EXPOSÉ

GLOBAL STONE PROPERTIES
real estate management

Berlin - Moabit | Stilvolle Dachgeschosswohnung mit Balkon und Einbauküche in zentraler Lage

ECKDATEN

Objektart: Dachgeschosswohnung
Adresse: 10555 Berlin
Baujahr: 2021
Zimmerzahl: 3
Wohnfläche (ca.): 82,50 m²
Nutzfläche (ca.): 8 m²
Hausgeld (ca.): 319,- €
Etage: 5
Aufzug: Personenaufzug

Kaufpreis € 749.000,-

© Immonia GmbH - immoXXL 2026

Global Stone Properties I real estate management
Rupertweg 1 ° 13127 Berlin ° Tel.: 030 - 200 93 188
Fax: 030 - 200 93 191 ° kk@globalstone-properties.de ° www.globalstone-properties.de

Eckdaten

> Dachgeschosswohnung
> Berlin
> 3 Zimmer
> 82,50 m² Wohnfläche
> Objektnummer: UZ438

Objekteckdaten:

Objektart	Dachgeschosswohnung
Adresse	10555 Berlin
Baujahr	2021
Zimmerzahl	3
Wohnfläche (ca.)	82,50 m²
Nutzfläche (ca.)	8 m²
Kaufpreis	749.000,- €
Hausgeld (ca.)	319,- €
Etage	5
Aufzug	Personenaufzug
Energieausweis	Bedarfsausweis
Wesentlicher Energieträger	Fernwärme
Endenergiebedarf	98,30 kWh / (m²*a)
Energieausweis gültig bis	2030-12-01
Energieausweis Jahrgang	ab dem 1.5.2014
Energieausweis Werteklasse	C
Energieausweis Baujahr	2020
Energieausweis Gebäudeart	Wohngebäude
Anzahl Etagen	5
Unterkellert	ja
Schlafzimmer	2
Badezimmer	2
Küche	Einbauküche
Heizung	Fernheizung
Befeuerung	Fernwärme
Bauweise	Massiv
Kabel / Sat-TV	ja
Zustand	neuwertig
bezugsfrei ab	nach Vereinbarung
Provision	3,57 % inkl. 19% MwSt.

Objektbeschreibung:

Wunderschöne Dachgeschoss-Wohnung im 5. OG, die keine Wünsche offenlässt!

82,5m², 3 Zimmer, Balkon, Einbauküche, zwei belüftete Bäder, Badewanne, Dusche, Fahrstuhl, ruhig, sehr hell und freundlich.

Das DG wurde 2021 neu ausgebaut im Altbaustil mit schönen Kastentüren, alles ist in einem neuwertigen Zustand.

Es gibt eine großzügige, uneinsichtige Loggia und viel Privatsphäre. Diese Wohnung lädt dazu ein, viel Himmel und Weitblick zu genießen, morgens geht die Sonne in den sehr gut geschnittenen zwei Schlafzimmern auf, ab mittags scheint sie auf dem Balkon/in der offenen Wohnküche auf der anderen Seite.

Die Wohnung bietet einen Fahrstuhl, wunderschönes Fischgräten-Parkett, zwei Bäder mit jeweils einmal einer Dusche und einmal einer Badewanne, in beiden Bädern befinden sich elektrische Velux-Dachfenster (es sind ergo belüftete Bäder), das Duschbad liegt en Suite zum zweiten Schlafzimmer. Elektrische Rollläden sind an allen Fenstern zu finden.

Die Wohnung ist sehr hell mit bodentiefen Fenstern im WZ und zwei Oberlichtern im Flur und im ersten Schlafzimmer.

Es gibt keine Schrägen, die Raumaufteilung wurde perfekt durchdacht.

Zur Innenausstattung gehört auch eine hochwertige Einbauküche mit Induktionsherd und Backofen von MIELE, SuperSilence Spülmaschine von BOSCH, sehr leise Kühlgefrierkombination (2030 mm hoch, Edelstahl Look) von SAMSUNG.

Hier ist es traumhaft ruhig. Die Straße ist wenig befahren, die beiden Schlafzimmer gehen zum ruhigen Innenhof hinaus. Die Hausgemeinschaft ist sehr angenehm und freundlich.

Das Treppenhaus wurde im Zuge der Sanierung 2021/22 auch neu gemacht.

Zur Verfügung steht Ihnen außerdem ein trockener, ebenso sanierter Kellerraum.

Ausstattung:

- Dachgeschoss

- Fahrstuhl

- Eichenparkett in Fischgrätenoptik

- Zwei luxuriöse Bäder mit Badewanne und großzügiger Dusche

- Einbauküche

- Loggia

© Immonia GmbH - immoXXL 2026

Eckdaten

> Dachgeschosswohnung
> Berlin
> 3 Zimmer
> 82,50 m² Wohnfläche
> Objektnummer: UZ438

- Keller

Lagebeschreibung:

Das Objekt befindet sich sehr zentral und ruhig, gleichzeitig in belebter Wohnlage in Berlin. Fußläufig zur Spree.

Mehrere Buslinien verkehren in der Nähe, sowie U- und S-Bahn. In direkter Umgebung finden Sie verschiedene Restaurants, Cafés, Ärzte, Bäckereien und Einkaufszentren vor. Auch ein paar Grün- und Parkanlagen, Bars, Fitnessstudios, Modegeschäfte und zwei Buchhandlungen erreichen Sie.

Mit dem Auto sind es 8 Minuten zum Hbf, 15 Minuten mit dem Bus zum Hbf, 6 Minuten fußläufig zur Spree, 3 Minuten fußläufig zum Bus, 7 Minuten zur Turmstraße, 8 Minuten zur U-Bahn Hansaplatz, 13 Minuten zu S-Bahn Bellevue sowie S-Bahn Tiergarten.

Sonstiges:

Dank einer exzellenten Kenntnis des Immobilienmarktes und der Mikromärkte haben wir uns bei Kunden und Geschäftspartnern einen hervorragenden Ruf als erfahrene Marktexperten erarbeitet.

Viele prominente Kunden, etwa Bundesliga-Spieler, Musiker, Künstler und andere Personen des öffentlichen Lebens, schenken und bei Immobilienangelegenheiten ihr Vertrauen. Wir nutzen stets unser hervorragendes Netzwerk, um den Auftrag schnell und nach Ihren Vorstellungen zum Erfolg zu führen.

Unsere dynamische Vermarktung ist das Ergebnis aus einer effizienten Beratung, einem leistungsstarken Marketingkonzept und einem zielorientierten Vertrieb.

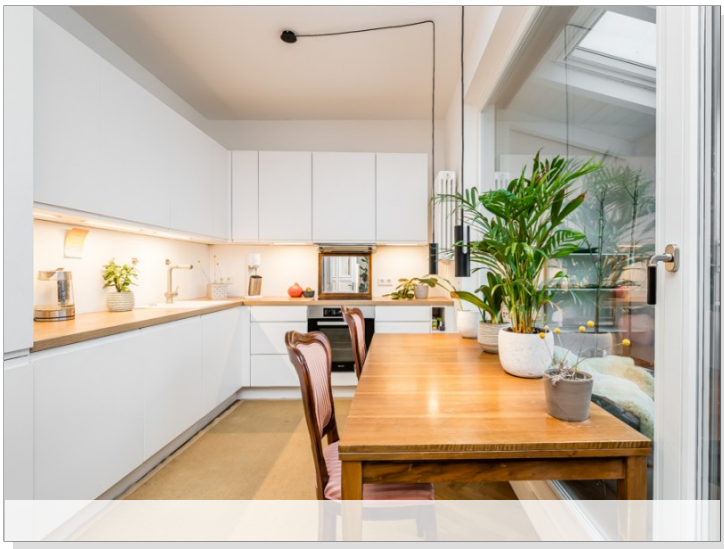
Wenn Sie Ihre Immobilie zeitnah, ohne Leerstand und zum Bestpreis verkaufen wollen, setzen Sie auf uns!

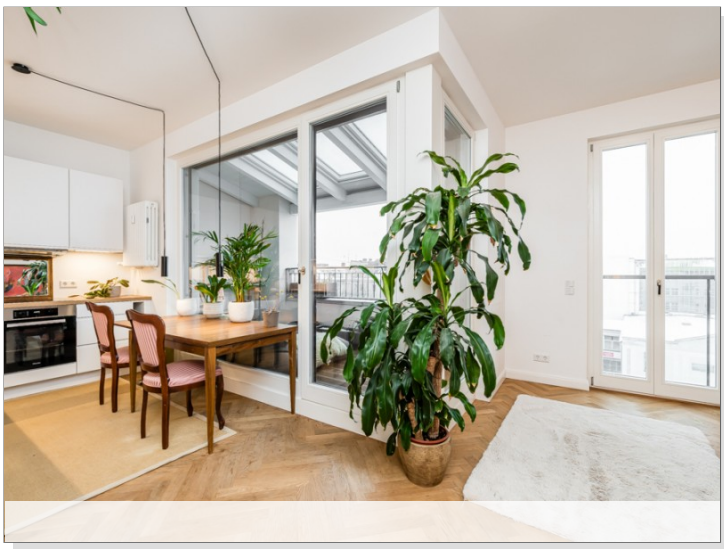
Im Vorfeld bieten wir Ihnen gerne eine kostenfreie Bewertung Ihrer Immobilie an.

Wir freuen uns auf Ihren Anruf.

Ihr Global Stone Properties Team

Objektbilder:





© Immonia GmbH - immoXXL 2026

Global Stone Properties I real estate management
Rupertweg 1 ° 13127 Berlin
Tel.: 030 - 200 93 188 ° Fax: 030 - 200 93 191
kk@globalstone-properties.de ° www.globalstone-properties.de

Eckdaten

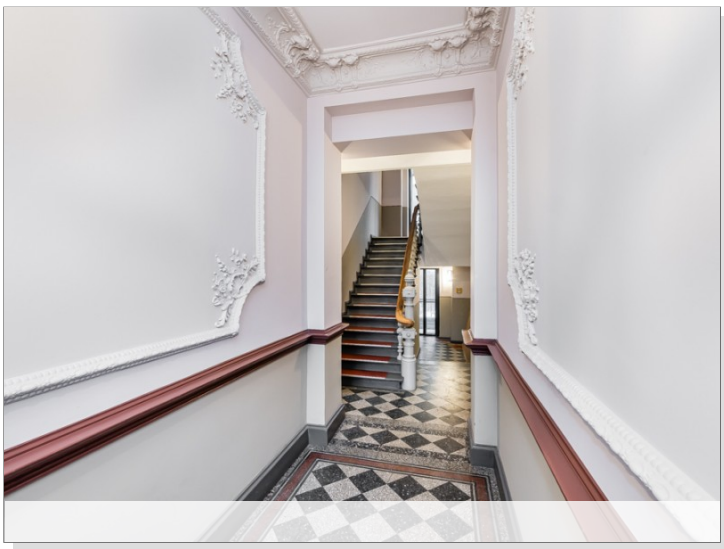
> Dachgeschosswohnung
> Berlin
> 3 Zimmer
> 82,50 m² Wohnfläche
> Objektnummer: UZ438

© Immonia GmbH - immoXXL 2026

Global Stone Properties I real estate management
Rupertweg 1 ° 13127 Berlin
Tel.: 030 - 200 93 188 ° Fax: 030 - 200 93 191
kk@globalstone-properties.de ° www.globalstone-properties.de

Eckdaten

> Dachgeschosswohnung
> Berlin
> 3 Zimmer
> 82,50 m² Wohnfläche
> Objektnummer: UZ438



© Immonia GmbH - immoXXL 2026

Global Stone Properties I real estate management
Rupertweg 1 ° 13127 Berlin
Tel.: 030 - 200 93 188 ° Fax: 030 - 200 93 191
kk@globalstone-properties.de ° www.globalstone-properties.de

Eckdaten

> Dachgeschosswohnung
> Berlin
> 3 Zimmer
> 82,50 m² Wohnfläche
> Objektnummer: UZ438

Ansprechpartner:

Herr Koray Kaymakoglu

Telefon: +49 (0) 30- 200 93 188
Mobil: +49 (0) 172 989 66 14
E-Mail: kk@globalstone-properties.de

Firmendaten:

Global Stone Properties I real estate management
Rupertweg 1
13127 Berlin

T 030 - 200 93 188
F 030 - 200 93 191
M 0172 - 98 966 14
kk@globalstone-properties.de
www.globalstone-properties.de

Ihre Notizen:

© Immonia GmbH - immoXXL 2026