

Bayerisches Viertel: Top modernisierte, bezugsfreie 3-Zimmer-Eigentumswohnung



Landshuter Str. 16

10779 Berlin

Zimmer: 3,00
Wohnfläche ca.: 81,00 m²
Kaufpreis: 625.000,00 EUR

Scout-ID: 166406410



Ihr Ansprechpartner:

Arvalis GmbH

Benjamin Roth

E-Mail: info@arvalis.de

Tel: +49 30 33901187

Mobil: +49 172 3161548

Web: <http://www.arvalis.de>

Wohnungstyp:	Etagenwohnung
Etage:	1
Schlafzimmer:	1
Badezimmer:	1
Keller:	Ja
Balkon/Terrasse:	Ja
Objektzustand:	Erstbezug nach Sanierung
Baujahr:	1964
Qualität der Ausstattung:	Gehoben
Letzte Modernisierung/ Sanierung:	2026
Energieausweistyp:	Verbrauchsausweis
Heizungsart:	Zentralheizung
Wesentliche Energieträger:	Öl
Endenergieverbrauch:	136,00 kWh/(m ² *a)
Energieeffizienzklasse:	E
Baujahr laut Energieausweis:	1964
Garage/Stellplatz:	Garage
Anzahl Garage/Stellplatz:	1

Hausgeld:	420,00 EUR
Garage/Stellplatz-Kaufpreis:	50.000,00 EUR
Provision für Käufer:	Provision für Käufer 22.312,-€ brutto

Käuferprovision 3% vom Kaufpreis zzgl. 19% Umsatzsteuer, verdient und fällig mit Beurkundung des notariellen Kaufpreises. Mit Garage: Käuferprovision 24.097,-€ brutto.

Bayerisches Viertel: Top modernisierte, bezugsfreie 3-Zimmer-Eigentumswohnung



Landshuter Str. 16

10779 Berlin

Zimmer:	3,00
Wohnfläche ca.:	81,00 m²
Kaufpreis:	625.000,00 EUR

Objektbeschreibung:

Diese vollständig und frisch sanierte 3-Zimmerwohnung im begehrten Bayerischen Viertel überzeugt durch ihre durchdachte Raumaufteilung, hochwertige Ausstattung und eine außergewöhnlich ruhige, zugleich zentrale Lage. Auf ca. 81 m² Wohnfläche entfaltet sich ein harmonisches Wohnkonzept: Das großzügige Wohnzimmer, die moderne Küche sowie das stilvolle Duschbad sind zur Straße in östlicher Ausrichtung gelegen und profitieren von angenehmem Morgenlicht. Das Schlafzimmer mit Balkon sowie ein weiteres Zimmer orientieren sich zum ruhigen, grünen Innenhof in westlicher Richtung und bieten ideale Rückzugsorte mit hoher Wohnqualität.

Ausstattung:

Im Zuge der umfassenden Sanierung wurde besonderer Wert auf hochwertige Materialien und eine geschmackvolle Gestaltung gelegt.

Edles Eichenholzparkett im klassischen Fischgrätenmuster verleiht den Wohnräumen eine zeitlose Eleganz. Das modern gestaltete Duschbad überzeugt mit klaren Linien und hochwertiger Ausstattung.

Eine Vielzahl sinnvoll platzierter Steckdosen unterstreicht den hohen Anspruch an Komfort und Alltagstauglichkeit.

Sämtliche Fenster sind dreifach verglast und gewährleisten eine exzellente Wärme- und Schalldämmung, sodass absolute Ruhe genossen werden kann.

Lage:

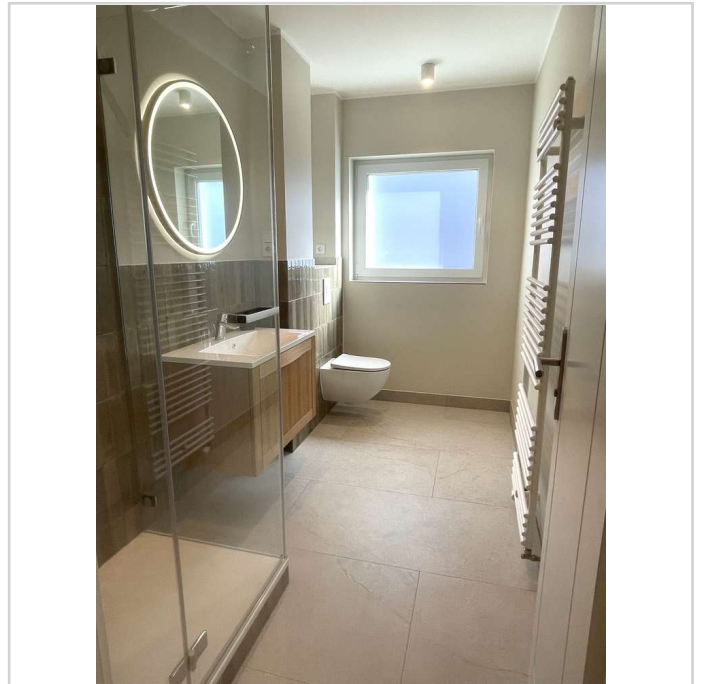
Die Wohnung befindet sich nur eine Gehminute vom Bayerischen Platz entfernt – eine der gefragtesten Wohnlagen der City-West. Hier verbinden sich urbanes Leben, hervorragende Infrastruktur und ein gewachsenes, charmantes Wohnumfeld auf ideale Weise.

Ein Kellerraum steht ebenfalls zur Verfügung. Optional kann eine Garage im Innenhof für 50.000 € erworben werden, die dieses attraktive Angebot perfekt ergänzt.

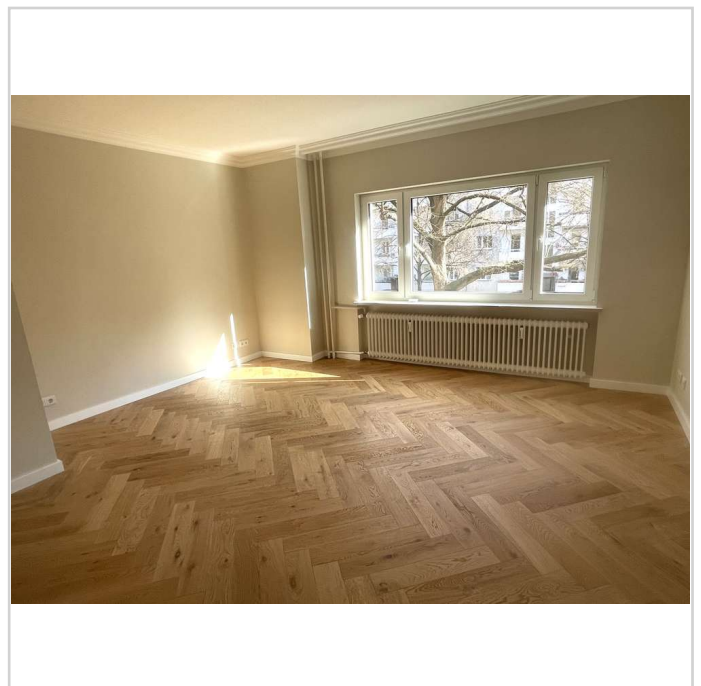
Die Wohnung ist bezugsfrei und eignet sich sowohl zur Eigennutzung als auch als werthaltige Kapitalanlage.

Sonstiges:

Zögern Sie nicht und vereinbaren Sie direkt einen Besichtigungstermin.



Badezimmer



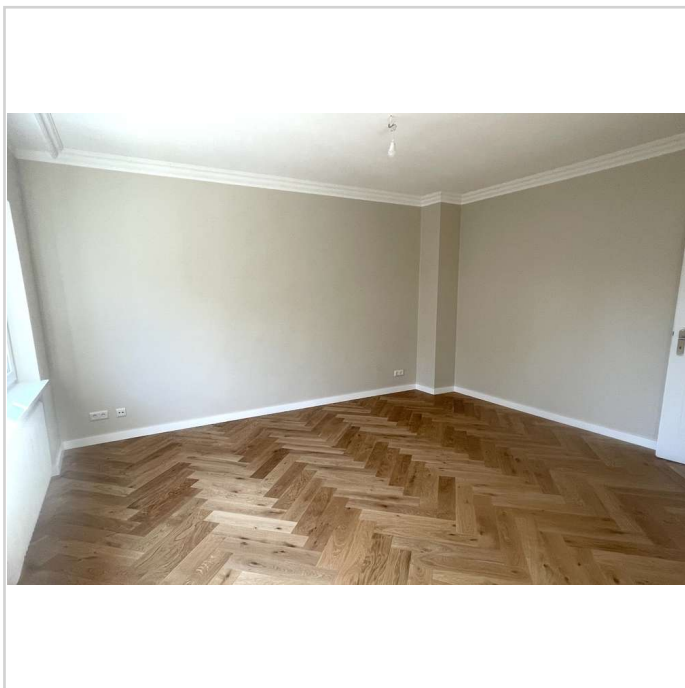
Wohnzimmer

Bayerisches Viertel: Top modernisierte, bezugsfreie 3-Zimmer-Eigentumswohnung

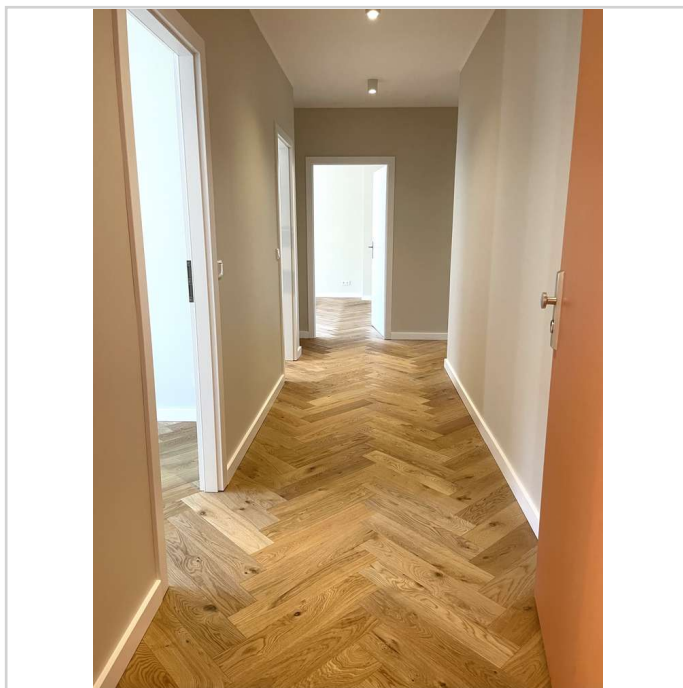


Landshuter Str. 16
10779 Berlin

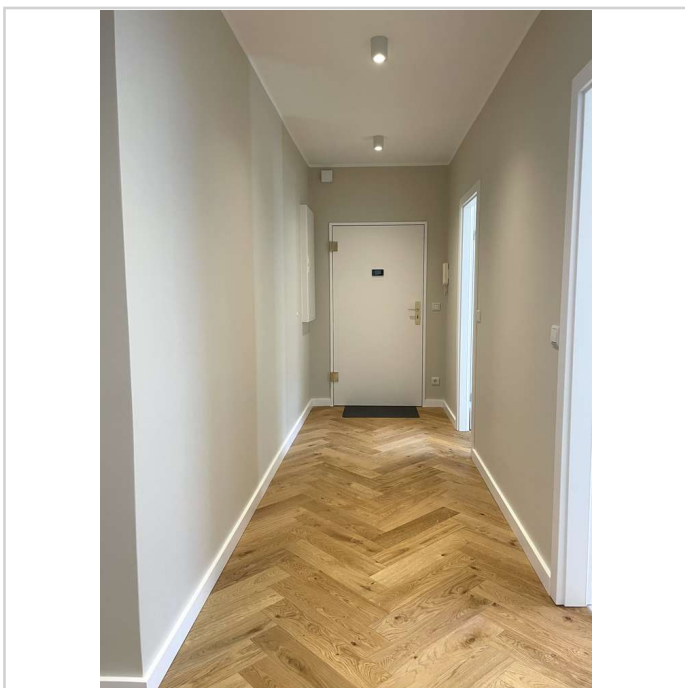
Zimmer: 3,00
Wohnfläche ca.: 81,00 m²
Kaufpreis: 625.000,00 EUR



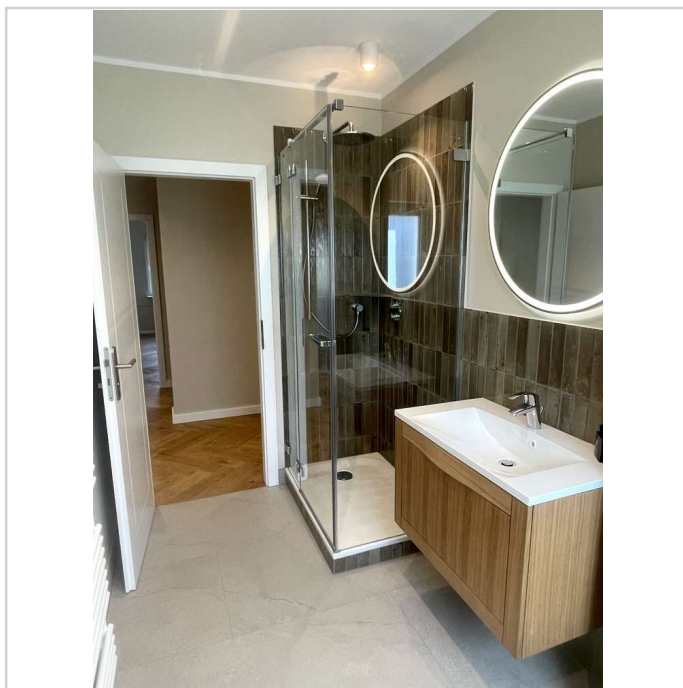
Wohnzimmer



Flur



Flur



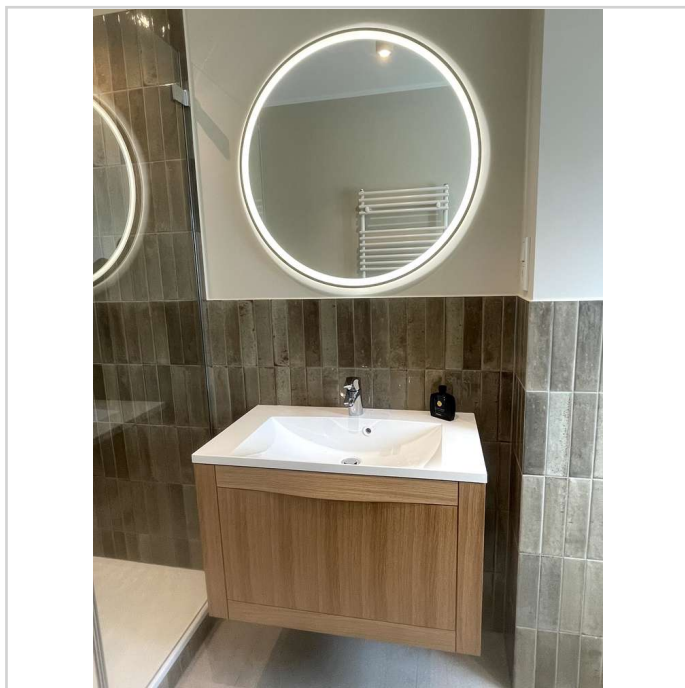
Badezimmer

Bayerisches Viertel: Top modernisierte, bezugsfreie 3-Zimmer-Eigentumswohnung

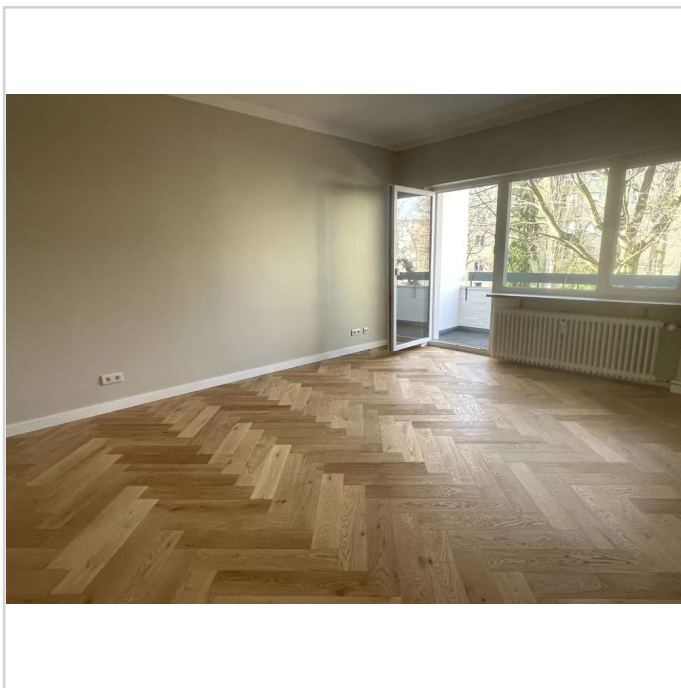


Landshuter Str. 16
10779 Berlin

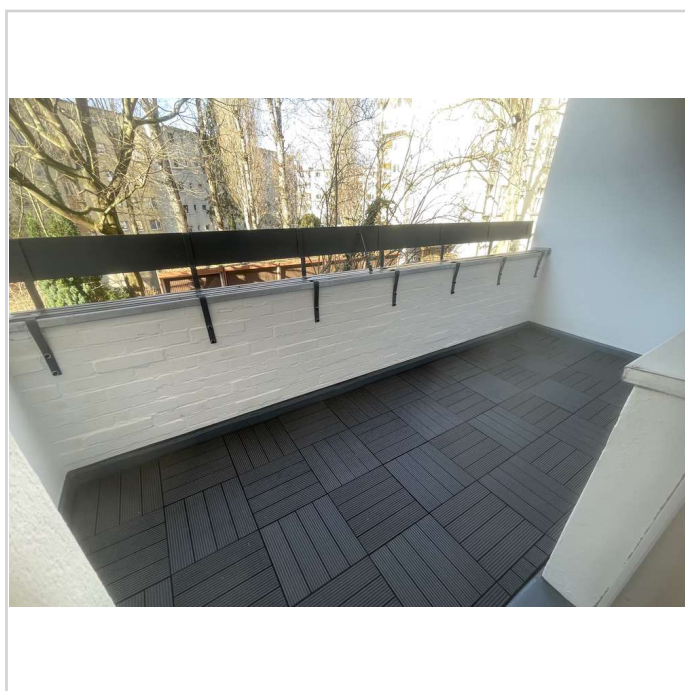
Zimmer: 3,00
Wohnfläche ca.: 81,00 m²
Kaufpreis: 625.000,00 EUR



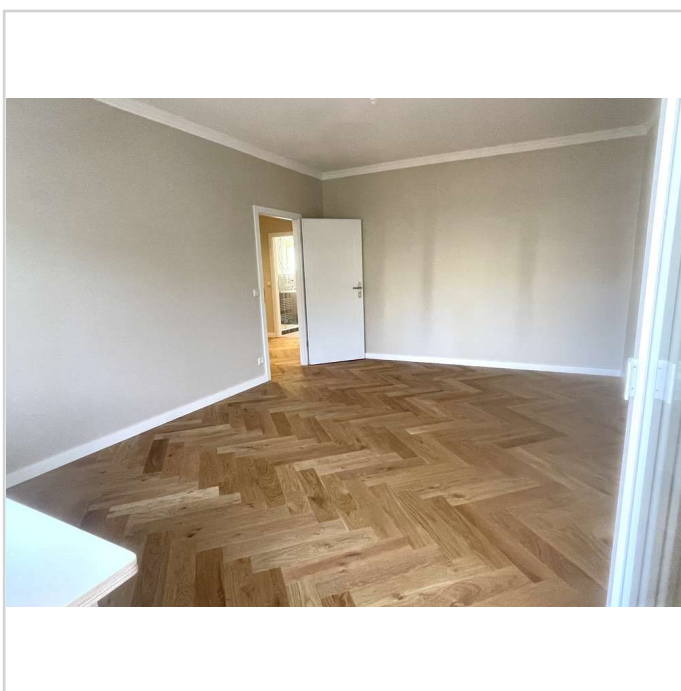
Badezimmer



Schlafzimmer



Balkon



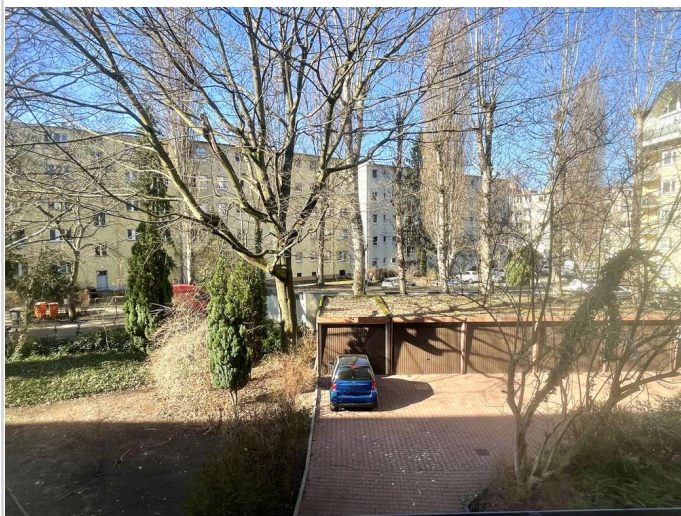
Schlafzimmer

Bayerisches Viertel: Top modernisierte, bezugsfreie 3-Zimmer-Eigentumswohnung



Landshuter Str. 16
10779 Berlin

Zimmer: 3,00
Wohnfläche ca.: 81,00 m²
Kaufpreis: 625.000,00 EUR



Ausblick



Nische



Kinderzimmer



Kinderzimmer

Bayerisches Viertel: Top modernisierte, bezugsfreie 3-Zimmer-Eigentumswohnung



Landshuter Str. 16
10779 Berlin

Zimmer: 3,00
Wohnfläche ca.: 81,00 m²
Kaufpreis: 625.000,00 EUR



Küche



Wohnungstür



IMG_0433

Bayerisches Viertel: Top modernisierte, bezugsfreie 3-Zimmer-Eigentumswohnung



Landshuter Str. 16
10779 Berlin

Zimmer: 3,00
Wohnfläche ca.: 81,00 m²
Kaufpreis: 625.000,00 EUR

