

# Traumhaftes Wohnen am Heidelberger Platz: Exklusive 4-Zimmer Eigentumswohnung



## Aßmannshauer Str. 3

14197 Berlin

Zimmer: 4,00  
Wohnfläche ca.: 118,00 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 825.000,00 EUR  
Scout-ID: 150402688



### Ihr Ansprechpartner:

Arvalis GmbH

Benjamin Roth

E-Mail: [info@arvalis.de](mailto:info@arvalis.de)

Tel: +49 30 33901187

Mobil: +49 172 3161548

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

Wohnungstyp:	Etagenwohnung
Etage:	3
Gäste-WC:	Ja
Keller:	Ja
Balkon/Terrasse:	Ja
Personenaufzug:	Ja
Einbauküche:	Ja
Objektzustand:	Modernisiert
Baujahr:	1980
Qualität der Ausstattung:	Gehoben
Energieausweistyp:	Verbrauchsausweis
Heizungsart:	Fernwärme
Wesentliche Energieträger:	Fernwärme
Endenergieverbrauch:	111,00 kWh/(m <sup>2</sup> *a)
Energieeffizienzklasse:	D
Baujahr laut Energieausweis:	1980
Garage/Stellplatz:	Außenstellplatz

Hausgeld: 630,00 EUR

Provision für Käufer: 24.585,-€

2,98 % Käuferprovision inkl. MwSt., verdient und fällig mit Beurkundung des notariellen Kaufvertrages. Der Immobilienmakler hat einen provisionspflichtigen Maklervertrag mit dem Verkäufer in gleicher Höhe abgeschlossen.

# Traumhaftes Wohnen am Heidelberger Platz: Exklusive 4-Zimmer Eigentumswohnung



**Abmannshauer Str. 3**

14197 Berlin

Zimmer: 4,00  
Wohnfläche ca.: 118,00 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 825.000,00 EUR

## Objektbeschreibung:

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause! Diese einzigartige 4-Zimmer Eigentumswohnung am Heidelberger Platz in Berlin bietet Ihnen das perfekte Wohnambiente für höchste Ansprüche. Mit großzügigen 118 Quadratmetern bietet diese Wohnung ausreichend Platz für Ihre individuellen Wohnträume. Die Wohnung ist frei und kann sofort bezogen werden.

## Ausstattung:

Bei der Ausstattung wurde höchsten Wert gelegt auf Qualität. Es wurde vor Kurzem eine umfangreiche Sanierung durchgeführt, die höchsten Ansprüchen gerecht wird:

Es wurden überwiegend Isolierglasfenster verbaut. Außerdem gibt für fast alle Räume die Möglichkeit der smarten Steuerung der Heizung bequem per App.

Küche der Extraklasse: Die Küche wurde mit größter Sorgfalt und hochwertigen Geräten namhafter Hersteller wie Neff, Siemens und Miele ausgestattet. Flächeninduktion, ein echter Abzug, sowie ein Ofen mit Dampfgarer und Pyrolyse-Funktion sowie ein Rechaud lassen keine Wünsche offen.

Ein weiteres Highlight ist die großzügige Loggia mit Süd-West-Ausrichtung für sonnige Stunden im Freien.

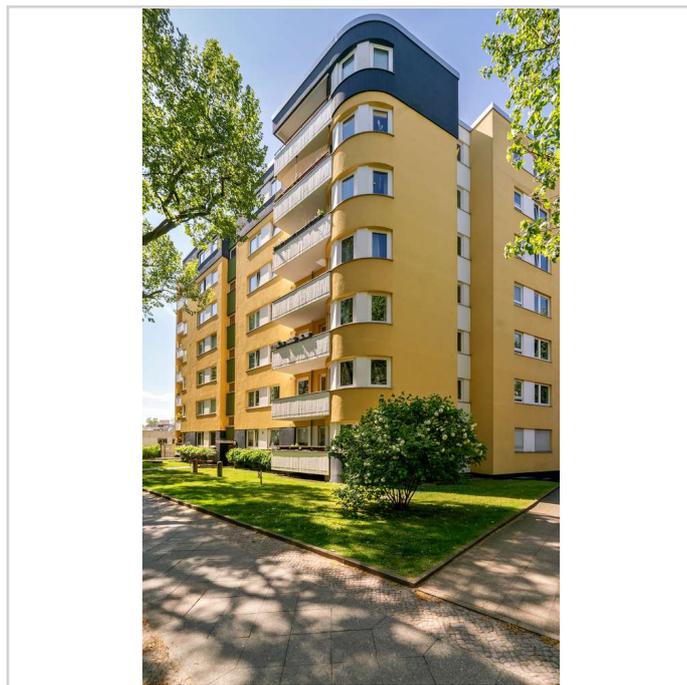
Das Haus wird beheizt mit Fernwärme. Es gibt einen geräumigen Kellerraum und auf dem Grundstück gibt es zahlreiche Stellplätze für die Bewohner des Hauses.

## Lage:

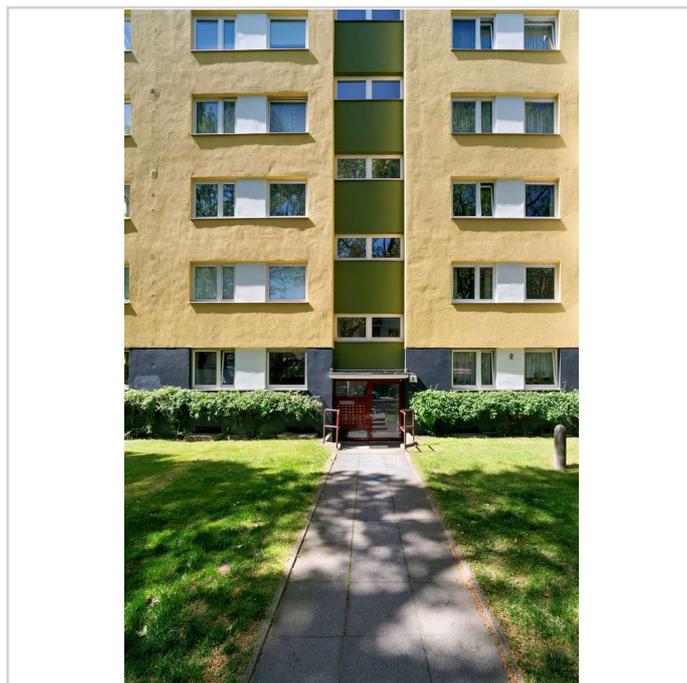
Die Lage könnte besser kaum sein - nur eine Minute Fußweg zum S- und U-Bahnhof Heidelberger Platz. Es gibt auch eine Autobahnauffahrt in der Nähe. Auch eine Bushaltestelle ist nur 200m entfernt. Somit ist man unabhängig vom Verkehrsmittel, ob Bus, S- oder U-Bahn oder mit dem Auto schnell überall. Die Verbindung in die City-West ist nur einen Katzensprung entfernt. Die nähere Umgebung zeichnet sich durch etliche Vorteile aus. In diesem Quartier sind sowohl Schulen als auch zahlreiche Kitas zu finden und es gibt fußläufig erreichbar auch gute Einkaufsmöglichkeiten. Insbesondere der Rüdeshimer Platz lädt mit seinem beschaulichen Charme ein zum Flanieren oder einkaufen gehen in den netten Geschäften vor Ort. Es gibt auch eine gute Auswahl an schönen Restaurants in der Umgebung.

## Sonstiges:

Sichern Sie sich dieses Angebot und vereinbaren Sie am besten noch heute einen Besichtigungstermin.



Außenansicht



Außenansicht

# Traumhaftes Wohnen am Heidelberger Platz: Exklusive 4-Zimmer Eigentumswohnung

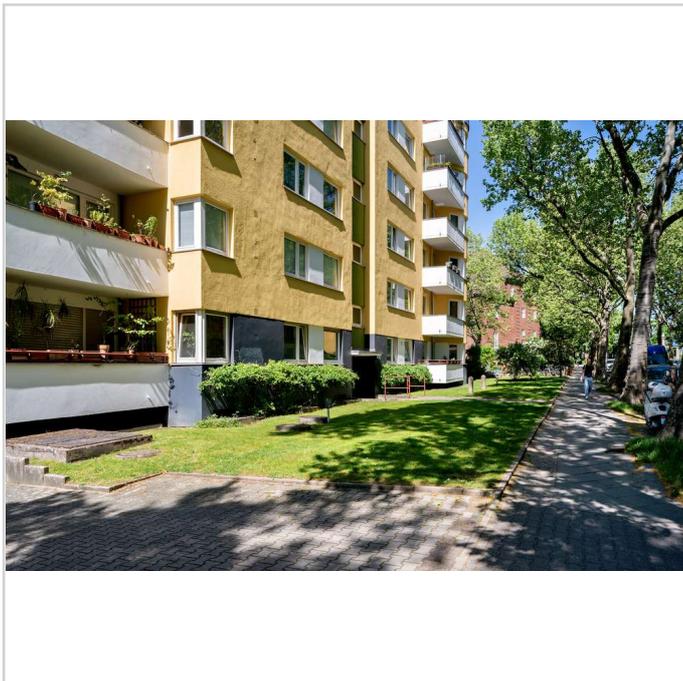


**Abmannshäuser Str. 3**  
14197 Berlin

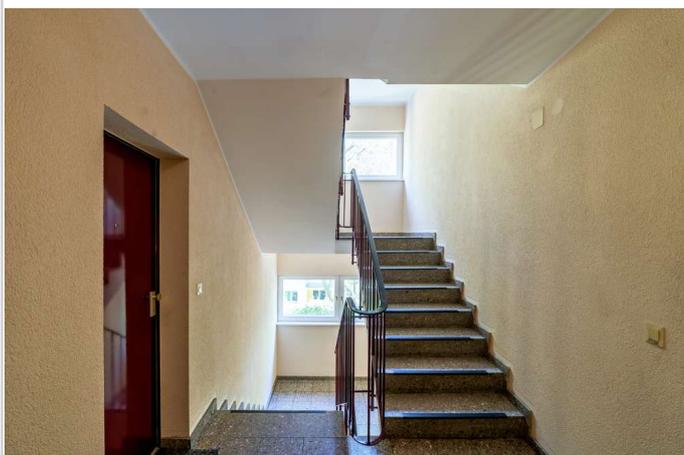
Zimmer: 4,00  
Wohnfläche ca.: 118,00 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 825.000,00 EUR



Außenansicht



Außenansicht



Treppenhaus



Flur

# Traumhaftes Wohnen am Heidelberger Platz: Exklusive 4-Zimmer Eigentumswohnung



**Abmannshäuser Str. 3**  
14197 Berlin

Zimmer: 4,00  
Wohnfläche ca.: 118,00 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 825.000,00 EUR



Wohnzimmer



Wohnzimmer



Wohnzimmer



Wohnzimmer

# Traumhaftes Wohnen am Heidelberger Platz: Exklusive 4-Zimmer Eigentumswohnung



**Abmannshäuser Str. 3**  
14197 Berlin

Zimmer: 4,00  
Wohnfläche ca.: 118,00 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 825.000,00 EUR



Wohnzimmer



Küche



Küche



Küche

# Traumhaftes Wohnen am Heidelberger Platz: Exklusive 4-Zimmer Eigentumswohnung

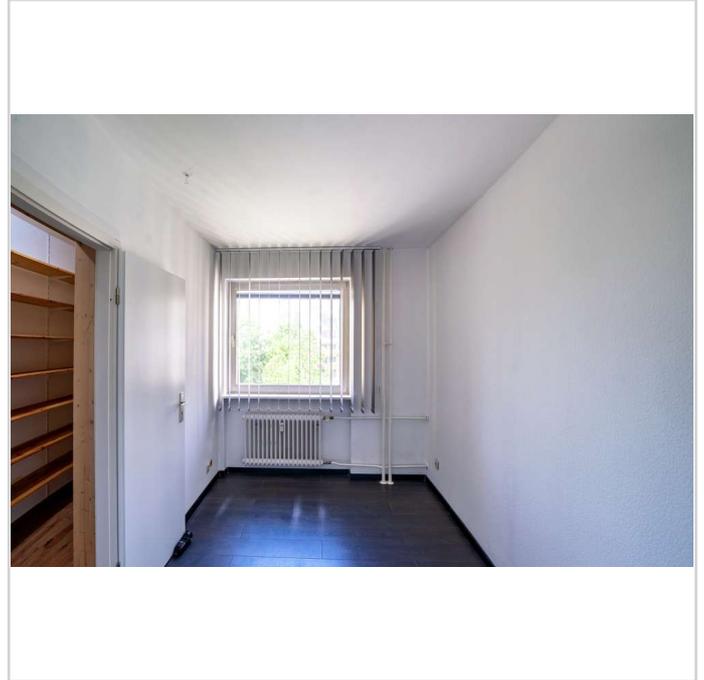


**Abmannshäuser Str. 3**  
14197 Berlin

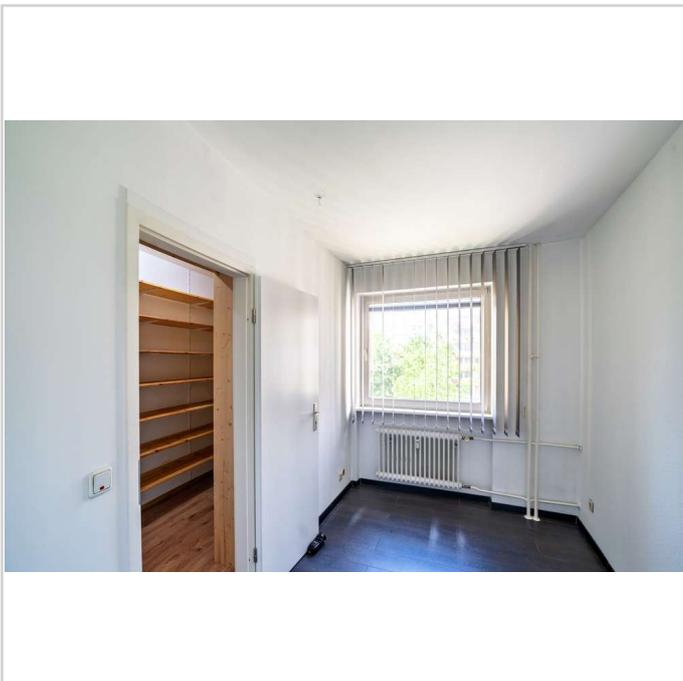
Zimmer: 4,00  
Wohnfläche ca.: 118,00 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 825.000,00 EUR



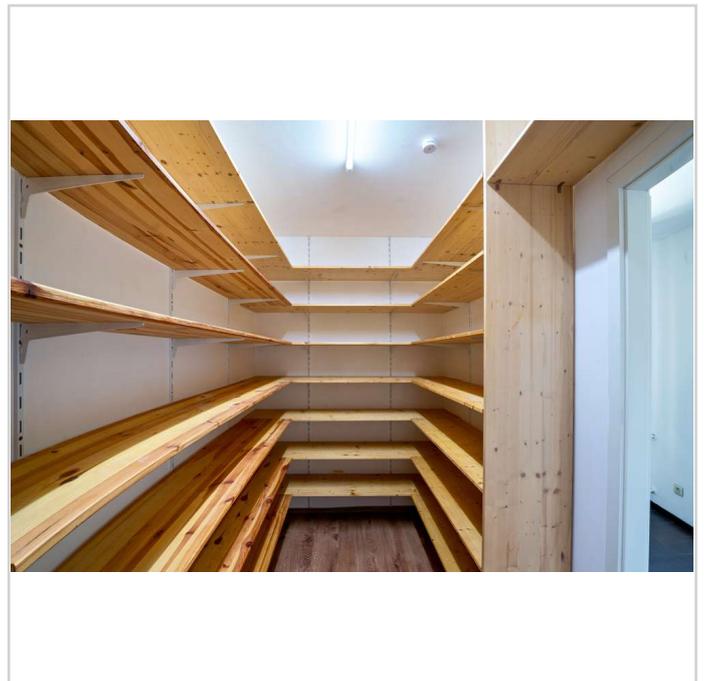
Küche



kleines Zimmer



kleines Zimmer mit Ankleide



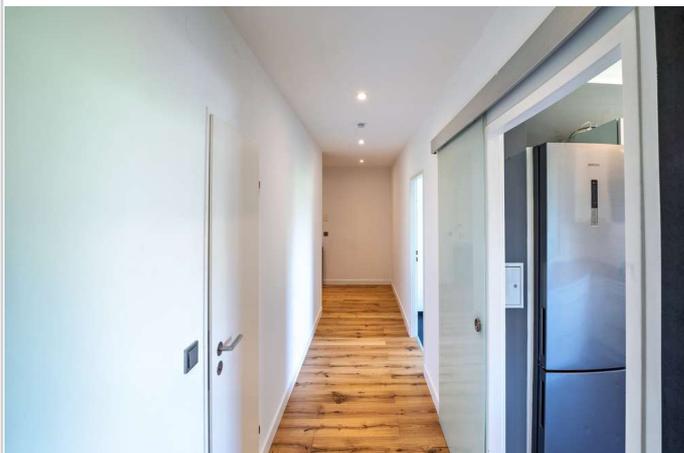
Ankleideraum

# Traumhaftes Wohnen am Heidelberger Platz: Exklusive 4-Zimmer Eigentumswohnung



Abmannshäuser Str. 3  
14197 Berlin

Zimmer: 4,00  
Wohnfläche ca.: 118,00 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 825.000,00 EUR



Flur



Kinderzimmer



Kinderzimmer



Flur

# Traumhaftes Wohnen am Heidelberger Platz: Exklusive 4-Zimmer Eigentumswohnung



Abmannshäuser Str. 3  
14197 Berlin

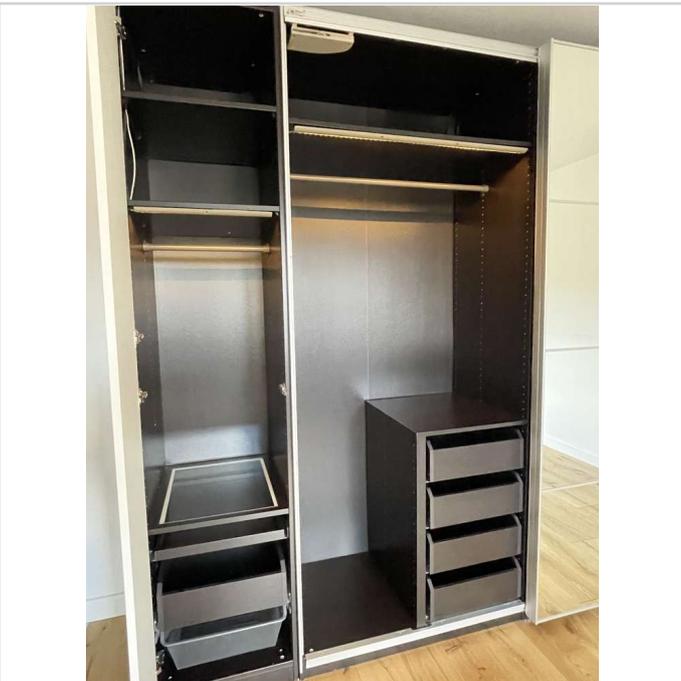
Zimmer: 4,00  
Wohnfläche ca.: 118,00 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 825.000,00 EUR



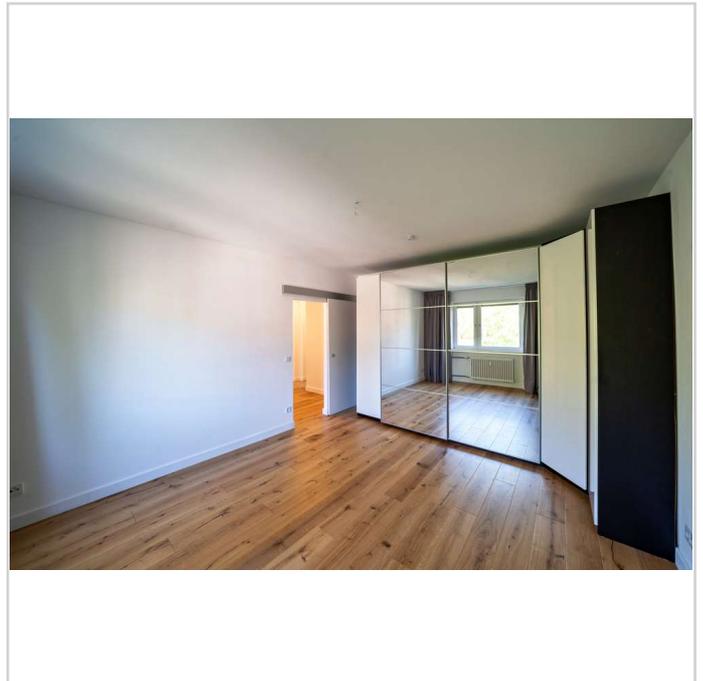
Schlafzimmer



Schlafzimmer



Einbauschränk



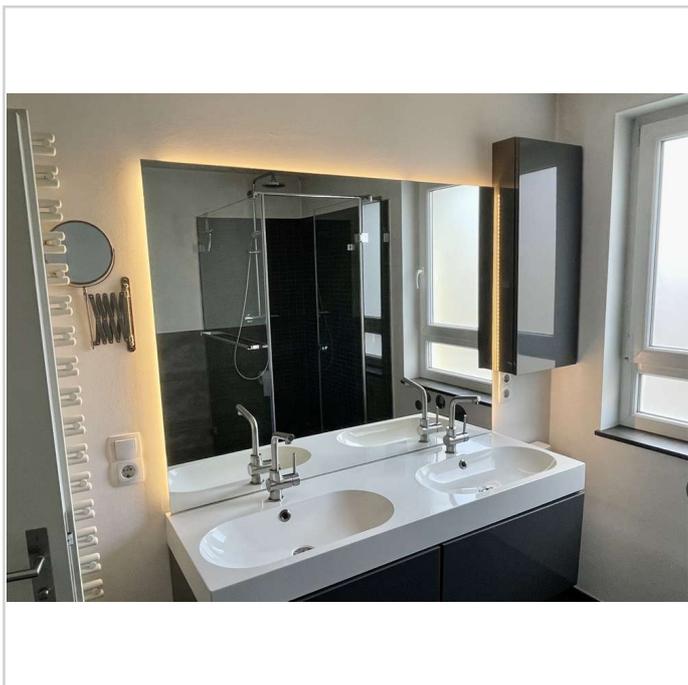
Schlafzimmer

# Traumhaftes Wohnen am Heidelberger Platz: Exklusive 4-Zimmer Eigentumswohnung

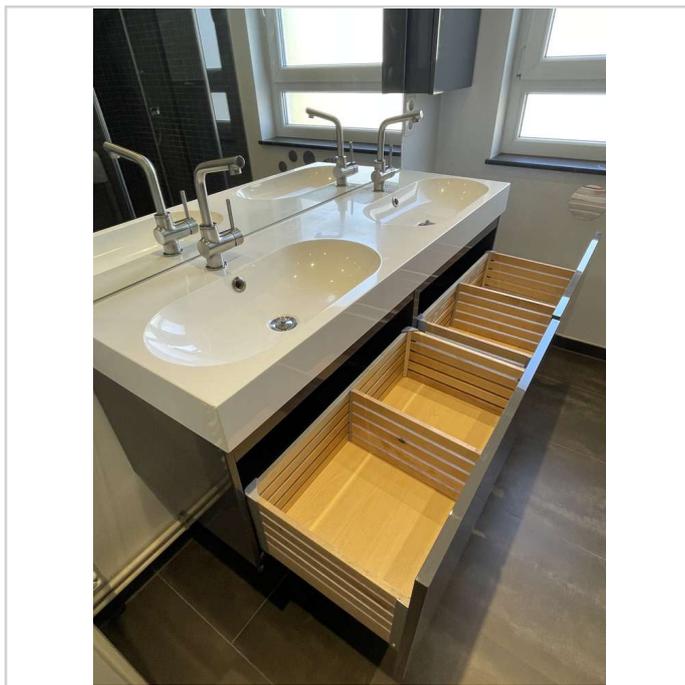


Abmannshäuser Str. 3  
14197 Berlin

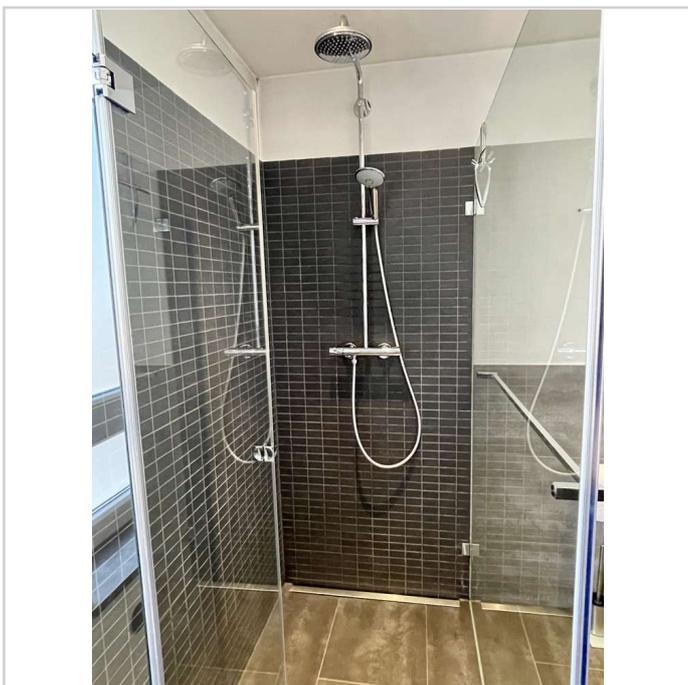
Zimmer: 4,00  
Wohnfläche ca.: 118,00 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 825.000,00 EUR



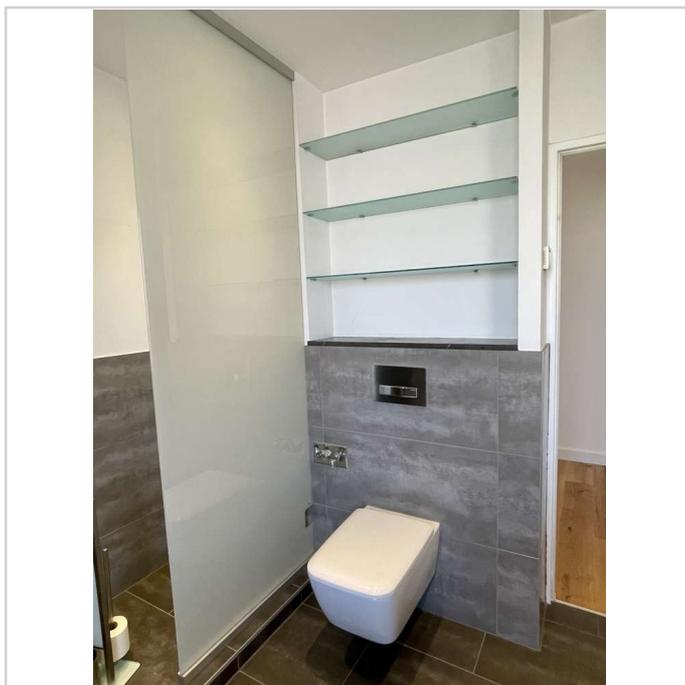
Badezimmer



Badezimmer



Badezimmer



Badezimmer

# Traumhaftes Wohnen am Heidelberger Platz: Exklusive 4-Zimmer Eigentumswohnung



**Abmannshäuser Str. 3**  
14197 Berlin

Zimmer: 4,00  
Wohnfläche ca.: 118,00 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 825.000,00 EUR



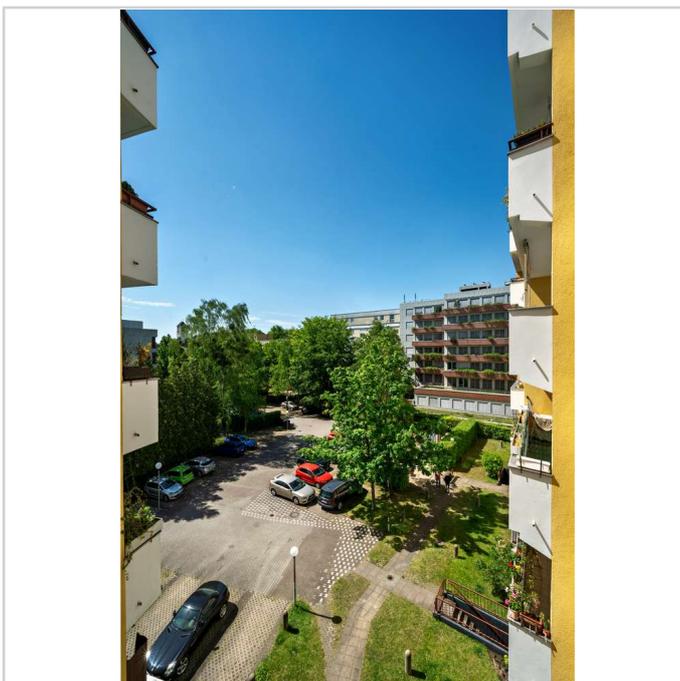
Badezimmer



Loggia



Loggia



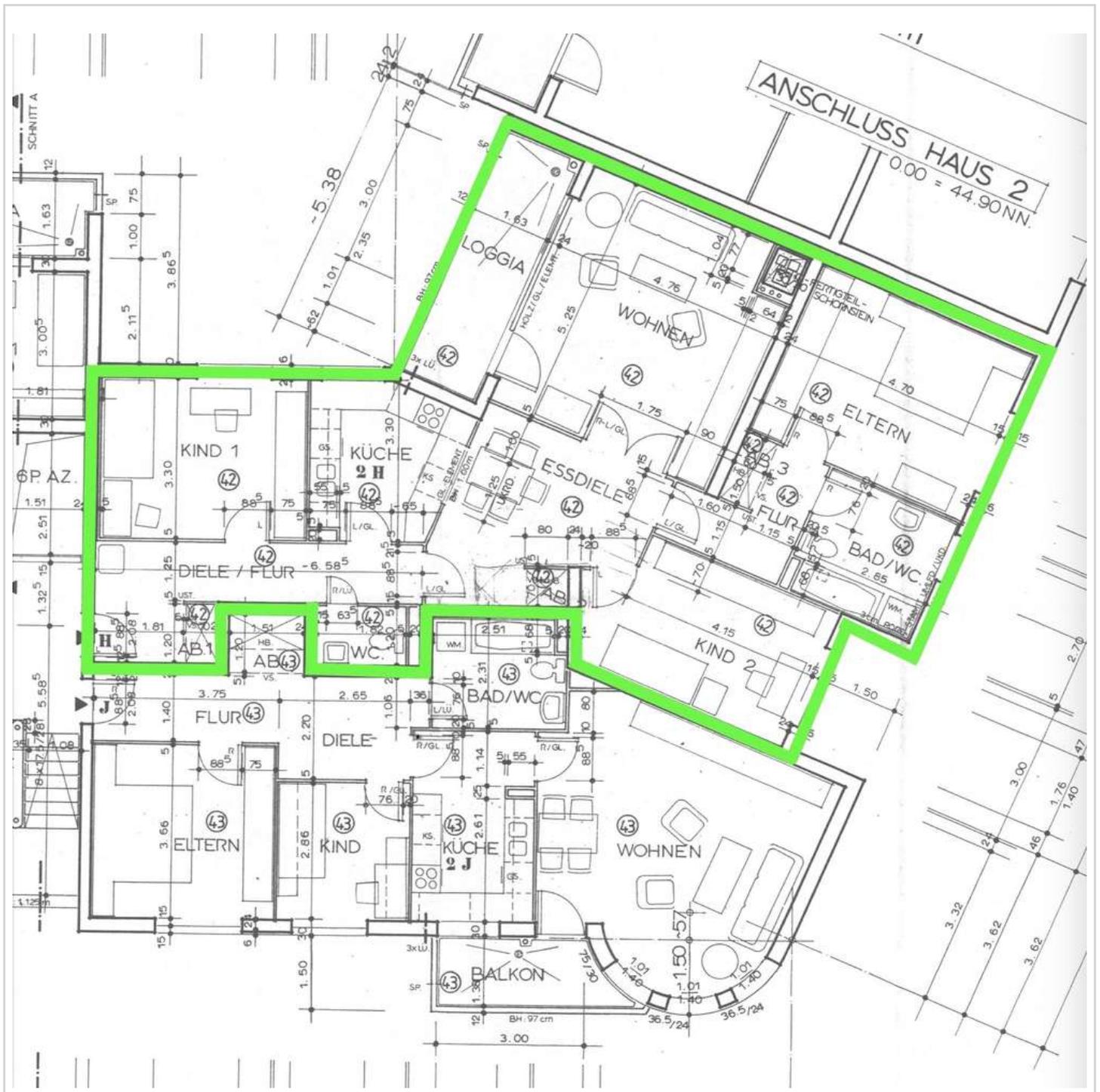
Ausblick

# Traumhaftes Wohnen am Heidelberger Platz: Exklusive 4-Zimmer Eigentumswohnung



Abmannshäuser Str. 3  
14197 Berlin

Zimmer: 4,00  
Wohnfläche ca.: 118,00 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 825.000,00 EUR



Grundriss Abmannshäuser Str. 3

## Traumhaftes Wohnen am Heidelberger Platz: Exklusive 4-Zimmer Eigentumswohnung



Abmannshauer Str. 3

14197 Berlin

Zimmer: 4,00  
Wohnfläche ca.: 118,00 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 825.000,00 EUR

