

Dachterrasse Richtung Sonnenuntergang mit Blick auf Hohenstaufenplatz gefällig?

Kottbusser Damm 76, 12524 Berlin

Kaufpreis	Zimmer	Etage	Wohnfläche
250.000,00 €	1	7	40 m²



OBJEKTDATEN

Immobilienart: Wohnung zum Kauf	Zimmer: 1
Immobilientyp: Dachgeschosswohnung	Einbauküche: Ja
Baujahr: 1967	Offene Küche: Ja
Kaufpreis: 250.000 €	Schlafzimmer: 1
Heizungsart: Zentralheizung	Badezimmer: 1
Befeuerungsart: Gas	Bad: Dusche
Provision: 8.925,00 Euro	Fenster: Kunststoff
Wohnfläche: 40,00 m²	Objektzustand: gepflegt
Nutzfläche: 40,00 m²	Boden : Parkett
Etagenanzahl: 7	Terrasse: 1
Fahrstuhl : Personenaufzug	

Energieausweis

Energieausweis: vorhanden	Energieeffizienzklasse: D
Energieausweistyp: Verbrauch	Wesentlicher Energieträger: GAS
Endenergieverbrauch: 154.71 kWh/(m²*a)	

OBJEKTBESCHREIBUNG

Diese gepflegte Einzimmerwohnung mit ca. 40 m² Wohnfläche befindet sich im obersten Geschoss eines Mehrfamilienhauses am Kottbusser Damm, in einer gefragten Lage Berlins. Direkt gegenüber lädt der beliebte Hohenstaufenplatz mit seinen Grünflächen und seinem besonderen Kiezcharakter zum Verweilen ein.

Der durchdachte Grundriss bietet einen hellen Wohn- und Schlafbereich mit direktem Zugang zum großzügigen, nicht überdachten Balkon. Hier genießen Sie einen schönen Ausblick und können sonnige Stunden über den Dächern der Stadt verbringen.

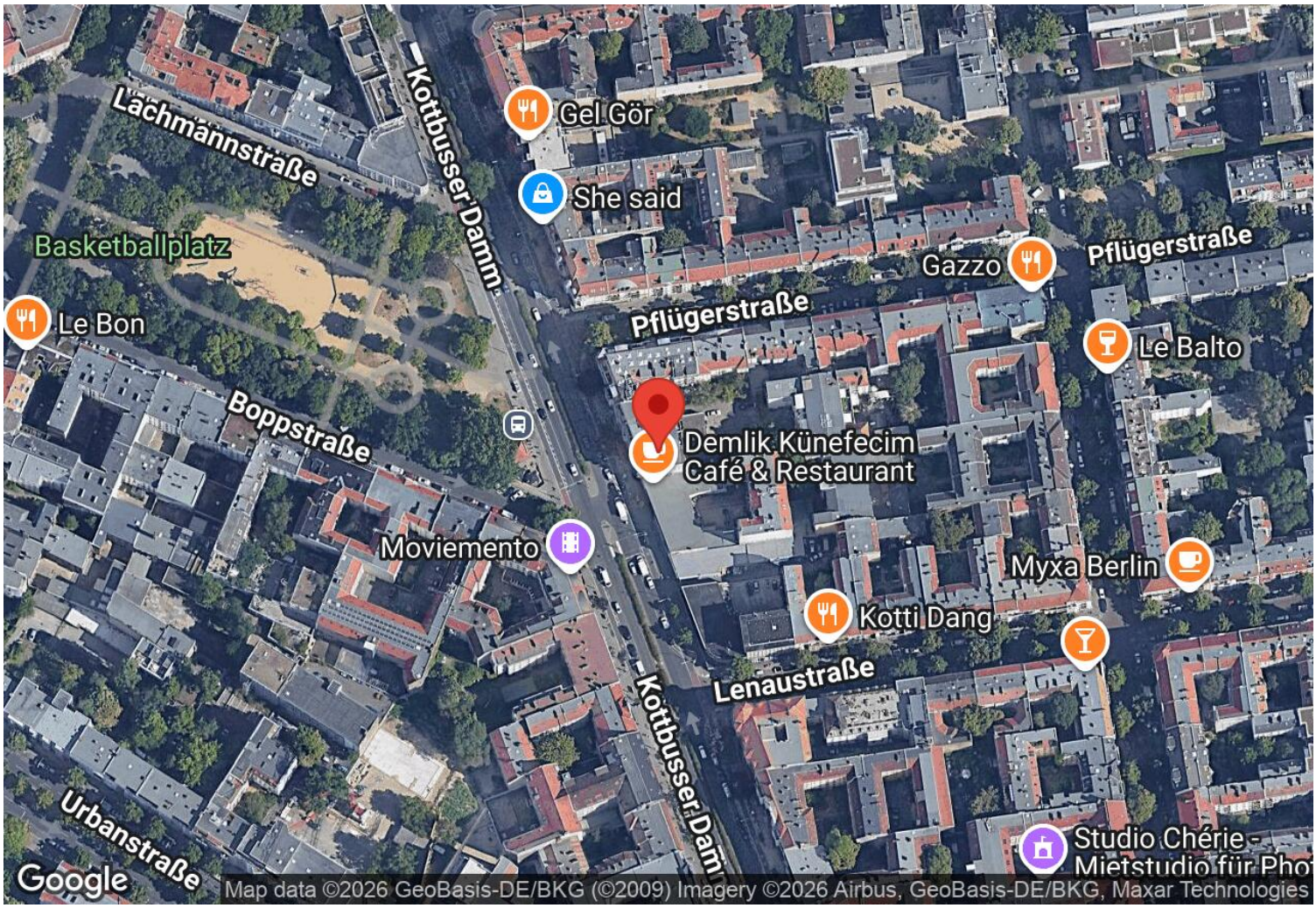
Eine kompakte Einbauküche fügt sich funktional in den Wohnbereich ein und bietet alles, was für den täglichen Bedarf benötigt wird.

Das Badezimmer ist mit einer Dusche ausgestattet. Ein Personenaufzug bringt Sie bequem bis in das oberste Stockwerk und sorgt für zusätzlichen Wohnkomfort.

Die Wohnung eignet sich ideal als stilvolle Ferienimmobilie, Zweitwohnsitz oder für Eigennutzer, die das urbane Leben im beliebten Kreuzkölln schätzen. Die Kombination aus attraktiver Lage, praktischem Grundriss und großem Balkon macht dieses Apartment zu einer interessanten Gelegenheit für alle, die eine kompakte Stadtwohnung mit besonderem Flair suchen.

OBJEKTDETAILS

+ Mehrfamilienhaus aus dem Jahr 1962
+ Wohnung mit 40 m²
+ 1 Zimmer
+ Bad mit Dusche und indirektem Tageslicht
+ großer Balkon ohne Überdachung
+ Einbauküche
+ oberstes Stockwerk
+ Personenaufzug



Kottbusser Damm 76, 12524 Berlin

Die Wohnung befindet sich in einer der gefragtesten innerstädtischen Wohnlagen Berlins – am Kottbusser Damm im beliebten Grenzbereich zwischen den Szenevierteln Kreuzberg und Neukölln. Die Lage vereint urbanes Leben, hervorragende Infrastruktur und eine ausgezeichnete Verkehrsanbindung und zählt zu den dynamischsten Wohnquartieren der Hauptstadt.

Das direkte Wohnumfeld ist geprägt von einer lebendigen Mischung aus Cafés, Restaurants, Bars, kleinen Boutiquen, Supermärkten sowie vielfältigen Dienstleistungs- und Einkaufsmöglichkeiten. Besonders der nahegelegene Hermannplatz sowie der Kottbusser Damm bilden einen der wichtigsten Einzelhandels- und Versorgungsstandorte Berlins.

Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist hervorragend. Die U-Bahnhöfe Schönleinstraße (U8) sowie Hermannplatz (U7/U8) sind in wenigen Gehminuten erreichbar und ermöglichen eine schnelle Verbindung in die Berliner Innenstadt sowie zu den wichtigsten Stadtteilen.

Mehrere Buslinien ergänzen das attraktive Mobilitätsangebot.

Nur wenige Gehminuten entfernt lädt das beliebte Maybachufer mit seinem bekannten Wochenmarkt, zahlreichen Cafés und dem Landwehrkanal zum Verweilen ein. Ebenfalls schnell erreichbar ist der rund 50 Hektar große Volkspark Hasenheide, der vielfältige Freizeit- und Erholungsmöglichkeiten bietet – darunter weitläufige Grünflächen, Sportangebote, ein Tiergehege und ein Freiluftkino.

Die Kombination aus urbanem Lebensgefühl, kultureller Vielfalt, hoher Lebensqualität und exzellenter Infrastruktur macht diesen Standort sowohl für Eigennutzer als auch für Kapitalanleger besonders attraktiv. Die anhaltend hohe Nachfrage nach Wohnraum in diesem Quartier unterstreicht das nachhaltige Wertentwicklungspotenzial der Lage.

SONSTIGES

Hinweis:
Um Ihnen die Räume voll darstellen zu können, fotografieren wir mit einem Weitwinkelobjektiv. In Verbindung mit dem möblierten Grundriss erhalten Sie einen idealen Eindruck des Raumangebotes dieser Immobilie.

Gern vermarkten wir auch Ihre Immobilie!

Wir freuen uns auf Ihren Anruf und den gemeinsamen Besichtigungstermin.

Andreas Franke - 0172 262 00 14
GREBE CONSULT Immobilien e. Kfm.
Immobilienmakler in Berlin und Brandenburg

Platz für Ihre Notizen:

BILDERGALERIE



Hereinspaziert



Wohnbereich mit offener Küche



kleine Küche



Zugang zum großen Balkon



Bad mit Dusche und indirektem Tageslicht



über den Dächern Berlins

BILDERGALERIE



Blick auf den Hohenstaufenplatz



Treppenhaus



Personenaufzug



Haus und Kottbusser Damm



Blick auf das Haus - rechts im Bild



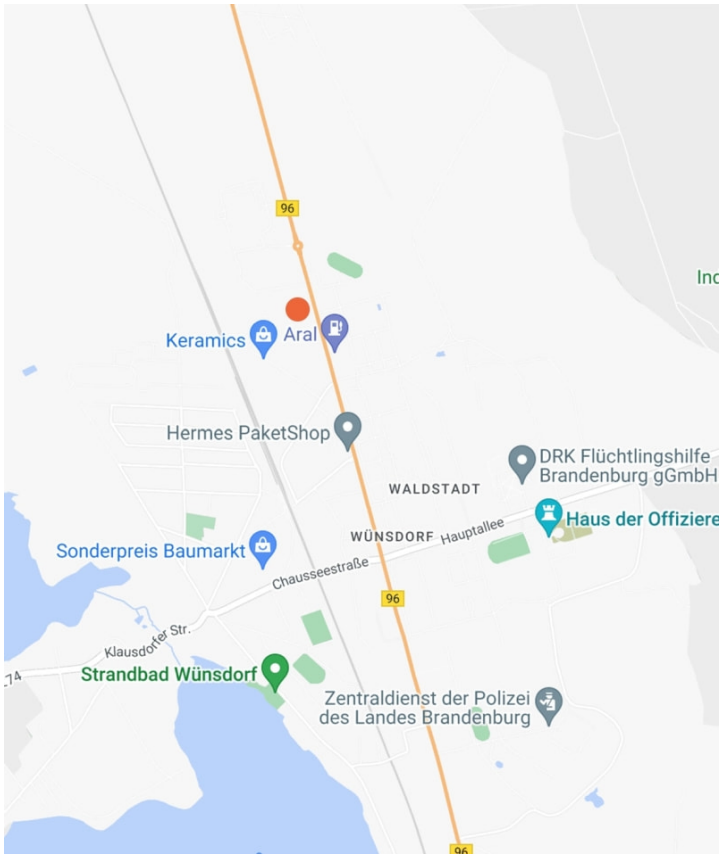
Hohenstaufenplatz

IHR ANSPRECHPARTNER



Herr Andreas Franke
Berliner Allee 52
15806 Zossen / Wünsdorf

Mobil: 00491722620014
a.franke@grebe-consult.com
Webseite: https://www.grebe.immobilien



KONTAKT

GREBE CONSULT Immobilien
Berliner Allee 52
15806 Zossen
Deutschland

Telefon: 0049 33702 681 485
www.grebe.immobilien

Vertretungsberechtigter: Tim Grebe
Aufsichtsbehörde: Gewerbeamt Zossen, Marktplatz 20, 15806 Zossen
Handelsregister: HRA 5920 P in Potsdam

Für die Redaktion von Focus zählt GREBE CONSULT Immobilien zu Deutschlands besten Immobilien-Maklern.
Quelle: Focus Maklerliste 2012 - 2017