

PALLOCCA | IMMOBILIEN

# 1 ZIMMER- WOHNUNG MIT BALKON

AM TIERGARTEN

1 KM VOM  
HAUPTBAHNHOF  
ENTFERNT!!!

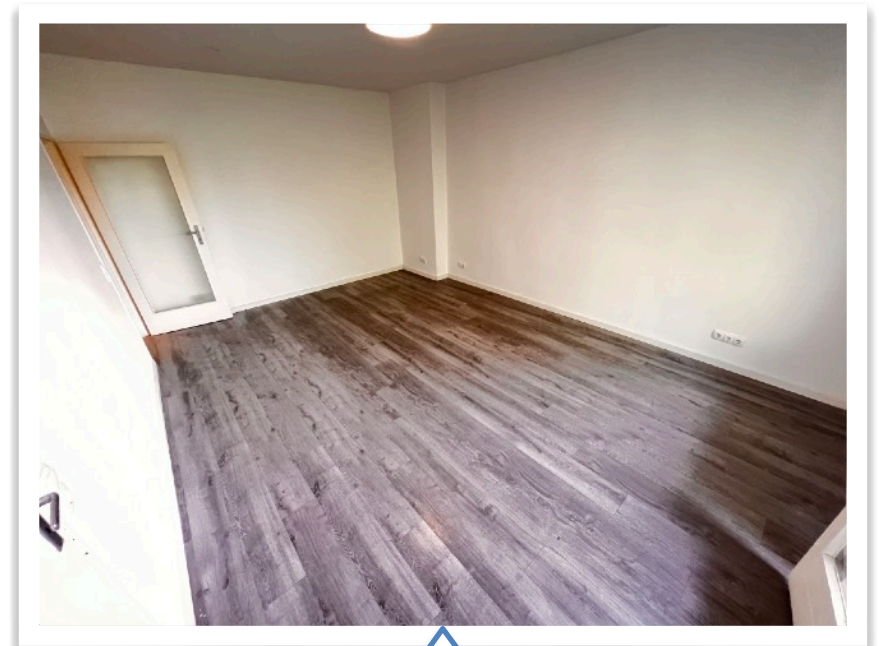


# MOABIT

PAULSTR. 25, 10557 BERLIN

<b>Etage:</b>	5 von 5
<b>Größe:</b>	ca. 35,06 m <sup>2</sup>
<b>Balkon:</b>	Ja
<b>Aufzug:</b>	Ja
<b>Zimmer:</b>	1
<b>Küche:</b>	1
<b>Badezimmer:</b>	1
<b>Kaufpreis:</b>	€ 204.000,00
<b>Vermittlungsprovision für Käufer</b>	3,57 % inklusive MwSt.

Willkommen in dieser einladenden, hellen Einzimmerwohnung im 5. Stock mit einer Gesamtfläche von 35,06 m<sup>2</sup>, die außerdem über einen Balkon verfügt.



**EINRICHTUNGSBEISPIEL**

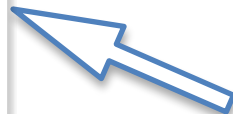


**EINRICHTUNGSBEISPIEL**

# MOABIT

PAULSTR. 25, 10557 BERLIN

<b>Objekt:</b>	Etagenwohnung
<b>Baujahr:</b>	ca. 1960
<b>Vermietet:</b>	Nein
<b>Einkaufsmöglichkeiten:</b>	Ja, in der Nähe
<b>Abstellraum:</b>	Ja
<b>Kellerraum:</b>	K.a.
<b>Baujahr Wärmeerzeuger:</b>	1998
<b>Objektzustand:</b>	Gepflegt
<b>Hausgeld:</b>	162,69 €
<b>Heizungsart:</b>	Zentralheizung Fern-/ Nahwärme
<b>Energieausweistyp:</b>	Energieverbrauchsausweis
<b>Energieverbrauchskennwert:</b>	72 kWh (m <sup>2</sup> *a) B
<b>Anzahl Wohnungen</b>	40



Die in diesem Exposé enthaltenen 3D-Renderings wurden erstellt, um zu veranschaulichen, wie die Wohnung nach einer potenziellen Renovierung aussehen könnte.

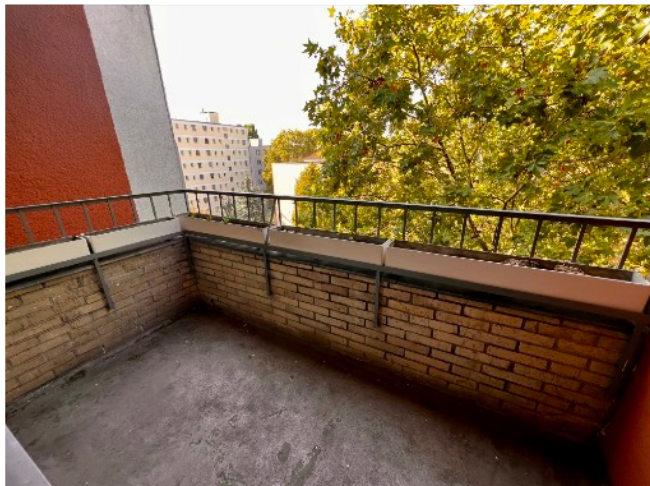
# OBJEKTBESCHREIBUNG

Die Wohnung liegt im 5. Obergeschoss eines Gebäudes aus dem Jahr 1960 und ist bequem mit einem Aufzug erreichbar, der Ihnen komfortablen Zugang zu Ihrem neuen Zuhause ermöglicht.

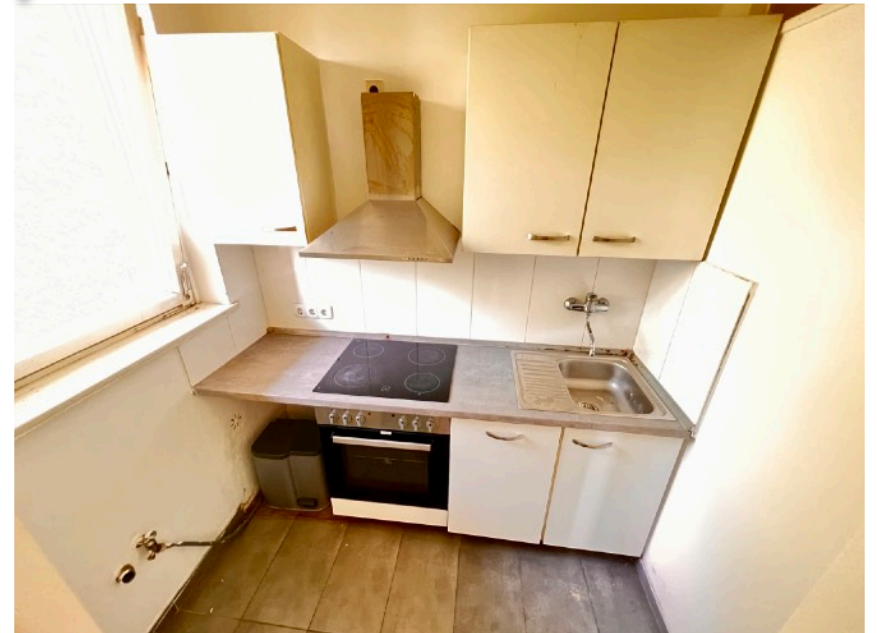
Der Wohnbereich zeichnet sich durch seine Helligkeit aus, die durch die sonnige Ausrichtung nach Südwesten und den vorhandenen Balkon noch verstärkt wird. Auf dem Balkon können Sie die warmen Sonnenstrahlen genießen und entspannte Momente im Freien erleben.

Ein weiterer Vorteil dieser Wohnung ist, dass die Wände vor Kurzem frisch gestrichen wurden.

Dadurch erhält die Wohnung nicht nur ein gepflegtes Erscheinungsbild, sondern schafft auch eine helle und freundliche Atmosphäre.



## EINRICHTUNGSBEISPIEL





**EINRICHTUNGSBEISPIEL**



**EINRICHTUNGSBEISPIEL**



**SONSTIGES**

Die in diesem Exposé angegebenen Wohn- und Nutzflächen und Informationen zum Objekt beruhen auf Angaben Dritter.

Für die Richtigkeit der Angaben übernehmen wir keine Gewähr. Irrtum und Zwischenverkauf/ Zwischenvermietung vorbehalten.



## PALLOCCA | IMMOBILIEN

Dieses Angebot ist provisionspflichtig. Da diese Wohnung in Zusammenarbeit mit der Agentur Living in Berlin GbR vermarktet wird, ist der Käufer verpflichtet, eine Provision in Höhe von 3,57% des beurkundeten Kaufpreises inkl. der gesetzlichen MwSt. an den Immobilienmakler Herrn Mauro Fedecostante zu zahlen. Über die steuerlichen Aspekte informiert Sie Ihr Steuerberater. Auf Wunsch sind wir Ihnen auch gerne bei Ihrer Finanzierung behilflich. Besichtigungen sind kurzfristig möglich. Alle Angaben beruhen auf den uns vom Eigentümer zur Verfügung gestellten Informationen. Eine Haftung für die Richtigkeit bzw. Vollständigkeit können wir nicht übernehmen.

**Ansprechpartner:**

**Saverio Pallocca**

**Email: [info@real-lex.de](mailto:info@real-lex.de)**

**Telefon: 0049 (0) 176 98 21 30 02**

**[jetzt anrufen](#)**