



WOHNUNG · KAUFEN · OBJEKT-NR. SS01

## Modernes 1-Zimmer-Apartment in zentraler Lage von Berlin-Mitte

10115 Berlin · Mitte · genaue Adresse auf Anfrage

**325.000 €** Kaufpreis

Exposé als PDF

ZIMMER

**1**

WOHNFLÄCHE

**41 m<sup>2</sup>**

BAUJAHR

**2012**

### Alle Daten im Überblick

|             |                        |
|-------------|------------------------|
| Objekt-Nr.  | ss01                   |
| Objektart   | Wohnung                |
| Objekttypen | Etagenwohnung, Wohnung |
|             |                        |

|                      |                                                                                    |
|----------------------|------------------------------------------------------------------------------------|
| Vermarktung          | Kauf                                                                               |
| Kaufpreis            | 325.000 €                                                                          |
| Nebenkosten          | 280 €/Monat                                                                        |
| Provision            | 3,57 % inkl. MwSt.Die Provision ist nach der Beurkundung des Kaufvertrages fällig. |
| Adresse              | 10115 Berlin, Mitte                                                                |
| Zimmer               | 1                                                                                  |
| Wohnfläche           | 41 m <sup>2</sup>                                                                  |
| Baujahr              | 2012                                                                               |
| Etage                | 1. OG                                                                              |
| Balkon/Terrasse      | Nein                                                                               |
| Aufzug               | Ja                                                                                 |
| Stellplatz           | Nein                                                                               |
| Zustand              | sehr guter Zustand                                                                 |
| Online seit          | 24.9.2026                                                                          |
| Zuletzt aktualisiert | 24.9.2026                                                                          |

## Ausstattung

- ca. 41,1 m<sup>2</sup> Wohnfläche
- 1 Zimmer mit funktionaler Raumaufteilung
- 1 Obergeschoss
- Baujahr 2012
- sehr gepflegter, nahezu neuwertiger Zustand
- hochwertige Ausstattung
- große, schallisolierte Aluminiumfenster
- hochwertiges Mückenschutzgitter am Fenster
- französischer Balkon

- moderne Einbauküche mit Backofen, Kochfeld und Geschirrspüler
- durchgängige Fußbodenheizung
- hochwertiger Parkettboden
- praktische Einbauschränke
- modernes Badezimmer mit Eckdusche, WC und Waschbecken
- Waschmaschine vorhanden
- Breitband-Internetanschluss
- eigener Kellerraum
- Aufzug
- gemeinschaftliche Sauna
- gemeinschaftlicher Fitnessbereich
- gepflegte Außenbereiche
- Kinderspielbereich im rückwärtigen Bereich der Anlage

#### Möblierung und Inventar

Die Wohnung kann auf Wunsch vollständig möbliert inklusive des vorhandenen Inventars übernommen werden.

Dadurch bietet sich insbesondere die Möglichkeit, die Wohnung ohne größeren zusätzlichen Aufwand direkt zu beziehen oder zu vermieten.

## Beschreibung

Dieses moderne City-Apartment verbindet eine kompakte, durchdachte Raumgestaltung mit einem hohen Ausstattungsstandard und einer ausgesprochen zentralen Lage.

Die ca. 41,1 m<sup>2</sup> große Wohnung befindet sich im 1. Obergeschoss eines im Jahr 2012 errichteten Wohngebäudes. Der Grundriss wurde so gestaltet, dass die vorhandene Fläche optimal genutzt wird und ein angenehmes, großzügiges Wohngefühl entsteht.

Der Wohnbereich bietet ausreichend Platz für eine gemütliche Sitz- und Esszone sowie einen separierten Schlafbereich. Die offene Küche fügt sich harmonisch in den Wohnraum ein und ist mit hochwertigen Einbaugeräten ausgestattet.

Große Fenster sorgen für eine helle und freundliche Atmosphäre. Ein besonderes Detail ist das hochwertige Mückenschutzgitter am Fenster, das zusätzlichen Komfort im Alltag bietet.

Die Wohnung befindet sich in einem sehr gepflegten, nahezu neuwertigen Zustand und kann auf Wunsch vollständig möbliert und inklusive des vorhandenen Inventars übernommen werden. Damit eignet sie sich sowohl für den direkten Eigenbezug als auch für eine unkomplizierte Vermietung.

# Energieausweis (Pflichtangaben nach GEG)



## Energieeffizienzklasse –

Ausweisart

Verbraucher EA

Energieträger

Erdgas L

Baujahr Heizung

2012

Baujahr Gebäude

2012

## Lage

Die Immobilie befindet sich in einer der zentralsten und verkehrstechnisch hervorragend angebundenen Lagen Berlins. Die U-Bahn-Station Naturkundemuseum liegt unmittelbar vor dem Gebäude und ermöglicht eine schnelle Verbindung zu zahlreichen wichtigen Zielen innerhalb der Stadt.

Die Friedrichstraße, der Berliner Hauptbahnhof sowie das Regierungsviertel sind bequem zu Fuß erreichbar. Auch zahlreiche Restaurants, Cafés, Einkaufsmöglichkeiten und kulturelle Einrichtungen befinden sich in der näheren Umgebung.

Durch die zentrale Lage eignet sich die Wohnung besonders für Menschen, die kurze Wege und eine ausgezeichnete Anbindung an das Berliner Stadtleben schätzen.

## Widerrufsbelehrung & Widerrufsrecht

### Widerrufsbelehrung

Im Falle eines zustande kommenden Maklervertrages haben Verbraucher das folgende Widerrufsrecht:

### Widerrufsrecht

Sie haben das Recht, binnen vierzehn Tagen ohne Angabe von Gründen den Maklervertrag zu widerrufen.

Die Widerrufsfrist beträgt vierzehn Tage ab dem Tag des Vertragsabschlusses.

Um Ihr Widerrufsrecht auszuüben, müssen Sie uns (L&B Immobiliya EuRuS GmbH, Frankfurter Allee 18, 10247 Berlin, Tel.: +49 30 762 149 75, E-Mail: [info@immobiliya.de](mailto:info@immobiliya.de)) mittels einer eindeutigen Erklärung (z. B. ein mit der Post versandter Brief oder eine E-Mail) über Ihren Entschluss, diesen Vertrag zu widerrufen, informieren. Sie können dafür das beigefügte Muster-Widerrufsformular verwenden, das jedoch nicht vorgeschrieben ist.

Zur Wahrung der Widerrufsfrist reicht es aus, dass Sie die Mitteilung über die Ausübung des Widerrufsrechts vor Ablauf der Widerrufsfrist absenden.

## Folgen des Widerrufs

Wenn Sie diesen Vertrag widerrufen, haben wir Ihnen alle Zahlungen, die wir von Ihnen erhalten haben, einschließlich der Lieferkosten (mit Ausnahme der zusätzlichen Kosten, die sich daraus ergeben, dass Sie eine andere Art der Lieferung als die von uns angebotene, günstigste Standardlieferung gewählt haben), unverzüglich und spätestens binnen vierzehn Tagen ab dem Tag zurückzuzahlen, an dem die Mitteilung über Ihren Widerruf dieses Vertrags bei uns eingegangen ist. Für diese Rückzahlung verwenden wir dasselbe Zahlungsmittel, das Sie bei der ursprünglichen Transaktion eingesetzt haben, es sei denn, mit Ihnen wurde ausdrücklich etwas anderes vereinbart; in keinem Fall werden Ihnen wegen dieser Rückzahlung Entgelte berechnet.

Haben Sie verlangt, dass die Dienstleistungen während der Widerrufsfrist beginnen soll, so haben Sie uns einen angemessenen Betrag zu zahlen, der dem Anteil der bis zu dem Zeitpunkt, zu dem Sie uns von der Ausübung des Widerrufsrechts hinsichtlich dieses Vertrags unterrichten, bereits erbrachten Dienstleistungen im Vergleich zum Gesamtumfang der im Vertrag vorgesehenen Dienstleistungen entspricht.

Ende der Widerrufsbelehrung

## Weitere Fotos



Bild 9



Bild 11



Bild 4



Bild 5



Bild 6

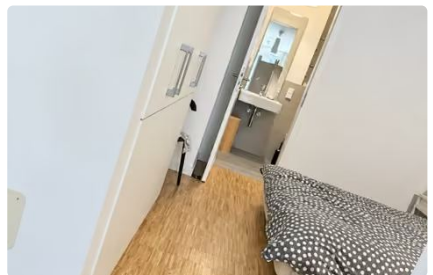


Bild 8



Bild 12



Bild 18



Bild 2

---

**L&B Immobiliya EuRuS GmbH** · Frankfurter Allee 18 · 10247 Berlin · Ihr Ansprechpartner: Kate Lehmann, Telefon +49 30 76214975, [kate.lehmann@immobiliya.de](mailto:kate.lehmann@immobiliya.de) · [info@immobiliya.de](mailto:info@immobiliya.de)

Objekt-Nr. ss01 · Stand 24.9.2026 · Alle Angaben beruhen auf Auskünften des Eigentümers. Irrtümer und Zwischenverkauf vorbehalten.