



**KENSINGTON**<sup>®</sup>

Finest Properties International

# Gepflegte Zwei-Zimmer-Wohnung in Berlin Mitte – Ihr ideales Zuhause oder Kapitalanlage



## Allgemein:

---

<b>Objektnr. extern:</b>	Kensington_KBP_468	<b>Datum:</b>	01.10.2024
<b>Nutzungsart:</b>	Wohnen	<b>Vermarktungsart:</b>	Kauf
<b>Objektart:</b>	Wohnung	<b>Baujahr:</b>	1997
<b>Straße:</b>	Kronenstraße 4	<b>Ort:</b>	10117 Berlin / Mitte
<b>Wohnfläche:</b>	68,78 m <sup>2</sup>	<b>Etage:</b>	3
<b>Anzahl Zimmer:</b>	2,0	<b>Anzahl Schlafzimmer:</b>	1,0
<b>Anzahl Badezimmer:</b>	1,0	<b>Anzahl sep. WC:</b>	1,0
<b>Anzahl Stellplätze:</b>	1,0	<b>Zustand:</b>	Gepflegt

## Preise:

---

<b>Preis:</b>	695.000,00 €	<b>Hausgeld:</b>	402,75 €
<b>Provision:</b>	3,57% inkl. 19% ges. MwSt.		

## Energiepass:

---

<b>Art des Energieausweises:</b>	VERBRAUCH	<b>Gültig bis:</b>	2028-04-26
<b>Jahrgang:</b>	2014	<b>Baujahr Heizung:</b>	1997
<b>Wertklasse:</b>	C	<b>Primärer Energieträger:</b>	FERN
<b>Energieverbrauchskennwert:</b>	88.00 kWh/m <sup>2</sup> /a		

## Ansprechpartner:

---

<b>Name:</b>	Marie Banach	<b>Straße:</b>	Wollankstraße 135
<b>Ort:</b>	13187 Berlin	<b>Telefon:</b>	+49 30 530 161 30
<b>E-Mail:</b>	pankow@kensington-international.com		

## Infrastruktur:

---

## Objektbeschreibung:

---

Gepflegte Zwei-Zimmer-Wohnung in Berlin Mitte – Ihr ideales Zuhause oder Kapitalanlage.

Willkommen in dieser charmanten und gepflegten Zwei-Zimmer-Wohnung im Herzen von Berlin Mitte. Diese Immobilie bietet nicht nur eine hervorragende Möglichkeit zur Eigennutzung, sondern auch ein attraktives Investment für Kapitalanleger. Mit ihrer zentralen Lage, modernen Annehmlichkeiten und einem durchdachten Grundriss ist diese Wohnung eine wahre Perle in der pulsierenden Hauptstadt.

Die Wohnung befindet sich in einer der gefragtesten Lagen Berlins, umgeben von einer Vielzahl von kulturellen und gastronomischen Freizeitmöglichkeiten. Berlin Mitte ist bekannt für seine lebendige Atmosphäre, die historische Architektur und die Nähe zu bedeutenden Sehenswürdigkeiten wie dem Brandenburger Tor, der Museumsinsel und dem Hackeschen Markt. Die Umgebung bietet eine hervorragende Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr, sodass Sie alle Teile der Stadt schnell und bequem erreichen können. In unmittelbarer Nähe finden Sie zahlreiche Cafés, Restaurants, Boutiquen und Museen, die das Leben in dieser aufregenden Nachbarschaft bereichern.

Die Wohnung verfügt über zwei gut geschnittene Zimmer, die vielseitig genutzt werden können und erstreckt sich über eine Fläche von ca. 69 Quadratmetern. Der Eingangsbereich führt Sie in ein großzügiges und einladendes Wohnzimmer, das mit großen Fenstern ausgestattet ist, die viel Tageslicht hereinlassen und eine warme Atmosphäre schaffen. Es bietet ausreichend Platz für eine gemütliche Couchlandschaft sowie einen Essbereich, ideal für gesellige Abende mit Freunden oder entspannte Familienessen.

Die separate Küche ist mit Einbaugeräten ausgestattet und bietet ausserdem Zugang zu dem angrenzenden, gemütlichen und zum Innenhof gelegenen Wintergarten.

Das Schlafzimmer, ebenfalls vom Flur aus zugänglich, ist ein ruhiger Rückzugsort, der Ihnen erholsame Nächte garantiert. Das innenliegende Badezimmer mit Dusche ist modern und funktional gestaltet. Ein weiteres Gäste WC befindet sich direkt nebenan.

Diese perfekt gelegene Wohnung in einer Top-Lage direkt in Berlin Mitte eignet sich sowohl hervorragend zur Eigennutzung als auch als Kapitalanlage.

## Lage:

---

Die Kronenstraße befindet sich im Herzen von Berlin-Mitte, einem der zentralsten und lebhaftesten Stadtteile der deutschen Hauptstadt. Diese ruhige Seitenstraße befindet sich in der Nähe des historischen Stadtzentrums von Berlin.

In der Umgebung der Kronenstraße finden sich zahlreiche beeindruckende Bauwerke, die die Geschichte Berlins widerspiegeln. Dazu gehören unter anderem das Berliner Ensemble, ein renommiertes Theater, sowie die berühmte Friedrichstraße, die für ihre Einkaufsmöglichkeiten und das pulsierende Leben bekannt ist. Die Lage ist ideal für Besucher, die die kulturelle Vielfalt Berlins erleben möchten, da sich viele Museen, Galerien und Restaurants in unmittelbarer Nähe befinden.

Die Kronenstraße selbst ist von einer charmanten Atmosphäre geprägt, die sowohl Einheimische als auch Touristen

anzieht. Hier findet man eine Mischung aus modernen Wohn- und Geschäftshäusern und historischen Gebäuden, die den Charakter des Viertels unterstreichen. Die Straßen sind oft belebt und es gibt zahlreiche Cafés und kleine Geschäfte, die zum Verweilen einladen.

Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist hervorragend, sodass die Kronenstraße leicht erreichbar ist. Die U-Bahn-Stationen und Buslinien in der Nähe ermöglichen es, schnell zu anderen Stadtteilen zu gelangen und die vielen Facetten Berlins zu erkunden.

Insgesamt ist die Kronenstraße in Berlin-Mitte ein lebendiger Ort, der sowohl für seine kulturellen Angebote als auch für seine zentrale Lage geschätzt wird. Sie ist ein idealer Ausgangspunkt, um die Stadt zu entdecken und die vielfältigen Eindrücke, die Berlin zu bieten hat, zu genießen.

## Ausstattung:

---

### KEY FACTS

#### GEBÄUDE:

- gepflegtes Mehrfamilienhaus
- besondere Außenfassade

#### EIGENTUMSWOHNUNG:

- gemütliches Wohnzimmer mit Essbereich
- ruhig gelegenes Schlafzimmer
- Wintergarten mit Blick in den Innenhof
- gepflegtes Stäbchenparkett
- innenliegendes und großes Badezimmer
- Gäste WC

#### WEITERE HIGHLIGHTS:

- Tiefgaragenstellplatz
- Gemeinschaftsterrasse

## Sonstiges:

---

Unsere Angebote sind freibleibend und unverbindlich. Die Angaben basieren auf Aussagen des Verkäufers. Irrtum sowie Zwischenverkauf bleiben ausdrücklich vorbehalten. Der Makler-Vertrag mit uns und/oder unserem Beauftragten kommt durch schriftliche Vereinbarung oder durch die Inanspruchnahme unserer Maklertätigkeit auf der Basis des Objekt-Exposés und seiner Bedingungen zustande. Die Käufercourtage in Höhe von 3,57% auf den Kaufpreis, einschließlich gesetzlicher Mehrwertsteuer, ist mit wirksamen notariellem Kaufvertrag verdient und fällig.

Wir bitten um Verständnis, dass wir Detailinformationen nur liefern, sofern Sie uns Ihre kompletten Adress- und Kontaktdaten übermittelt haben.

Weitere interessante Objekte finden Sie auf unserer Firmenhomepage: [www.kensington-berlin.com](http://www.kensington-berlin.com) sowie auf [www.kensington-international.com](http://www.kensington-international.com)

Eigentümern bieten wir eine kostenlose Einwertung Ihrer Immobilie an.

## Bilder

---

Wohnzimmer



Wohnzimmer



Flur



Küche



Einrichtungsbeispiel



Wintergarten



Schlafzimmer



Einrichtungsbeispiel



Schlafzimmer



Badezimmer



Gäste WC



Hausansicht



Tiefgarage

