

Altbau – 3 Zi im 2.OG am Zionskirchplatz

Berlin Mitte, 2. OG zum Kauf

Objekt ID: Z49_10VH



Wohnfläche ca.: **83 m²** - Zimmer: **3** - Kaufpreis: **550.000 EUR**





Altbau – 3 Zi im 2.OG am Zionskirchplatz

Objekt ID	Z49_10VH
Objekttypen	Etagenwohnung, Wohnung
Adresse	(Mitte) 10119 Berlin
Etage	2
Etagen im Haus	5
Wohnfläche ca.	83 m ²
Zimmer	3
Wohn-Schlafzimmer	3
Balkone	1
Heizungsart	Etagenheizung
Wesentlicher Energieträger	Gas
Baujahr	1900
Letzte Modernisierung	2000
Zustand	teil-/vollsanziert
Ausstattung / Merkmale	Balkon, Keller
Käuferprovision	3,57 Prozent vom Kaufpreis inkl. MwSt vom notariell beurkundeten Kaufpreis, verdient und fällig mit Beurkundung des notariellen Kaufvertrages
Hausgeld	195 EUR
Kaufpreis pro m ²	6.626,51 EUR
Kaufpreis	550.000 EUR



Objektbeschreibung

Der klassische Altbau aus der Jahrhundertwende ist einem liebevoll gepflegten Wohnhausensemble zugehörig und besteht aus einem Vorderhaus, Seitenflügel, Hinterhaus sowie Quergebäude, welche jeweils über einen gepflegten und grünen Hof verfügen. Der Gebäudekomplex besteht aus insgesamt 28 Einheit und zwei Gewerbeeinheiten, diese verteilen sich auf 5 Geschosse.

Im Zuge der Sanierungen in den Jahren 2000 und folgende wurde das Dach ausgebaut sowie alle Sanitäranlagen, Elektroleitungen und Fenster erneuert. So weist u.a. das Gebäude folgende Maßnahmen auf:

- Erneuerung der gesamten Dacheindeckung mit Dachausbau
- Einbau neuer Kunststofffenster
- Installation einer Gaszentralheizung mit Warmwasserversorgung
- Erneuerung sämtlicher Wasser - und Abwasserleitungen (Stränge)
- Erneuerung der Elektroinstallation bis zu den Verteilern der einzelnen Wohnungen
- Treppenhäuser neu aufbereitet
- Gestaltung des Innenhofes

Die Wohnung liegt im 2.OG im Vorderhaus der Zionskirchstraße und verfügt über eine Wohnfläche von ca. 83 m². Diese verteilt sich auf 3 Zimmer die jeweils vom Flur ausgehen. Hier liegen 2 große Zimmer zur Straßenseite, das 3. Zimmer geht zum Hof. Das Badezimmer ist mit Fenster ausgestattet und verfügt über eine Dusche und Badewanne, eine große Wohnküche mit Blick zum Hof.

Die Wohnung wird aktuell renoviert und erhält an alle Wände weißen Spachtelputz.. Alle Zimmer sowie Küche sind mit original Dielen verlegt.

Ein Keller ist der Wohnung ebenfalls zugeteilt.

Ausstattung

Top-Lage
Freie Wohnung
Gas-Etagenheizung (2023 erneuert)
Dielenboden

Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Ausstellungsdatum	16.10.2020
Gültig bis	10-2030
Baujahr	1900





Primärenergieträger	Gas
Endenergiebedarf	118,00 kWh/(m ² ·a)
Warmwasser enthalten	ja
Energieeffizienzklasse	D





Lage

Berlin, eine Stadt der vielfältigen Zentren, präsentiert im Bezirk Mitte das, was einem klassischen Stadtzentrum am nächsten kommt. Die Zionskirchstraße, gelegen an der malerischen Zionskirche, ist ein Paradebeispiel für das urbane Leben in diesem dynamischen Bezirk.

Eingebettet zwischen dem charmanten Kollwitzkiez und dem pulsierenden Rosenthaler Platz, bietet die Zionskirchstraße eine ruhige, doch lebendige Atmosphäre. Sie ist umgeben von einer Fülle an Cafés, Bars, Restaurants und Einkaufsmöglichkeiten, so u.a. in der Kastanienallee, die den einzigartigen Charakter des Bezirks unterstreichen. Kulturelle Highlights und geschichtsträchtige Orte sind in dieser Gegend allgegenwärtig. Erholung findet man in den nahegelegenen Parks, wie dem Volkspark am Weinberg und dem Zionskirchplatz, die grüne Ruheoasen inmitten des städtischen Trubels darstellen.

Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist ausgezeichnet. Die U-Bahn-Stationen Rosenthaler Platz (U8) und Bernauer Straße (U8), sowie mehrere Tramlinien, darunter M1 und 12, bieten schnellen und bequemen Zugang zu anderen Teilen Berlins.





IMG_6555.jpeg



1_Z49_VH



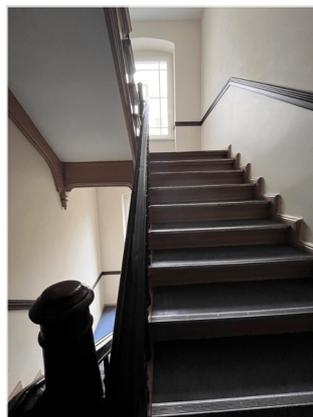
11_Z49HP_Innenhof



IMG_6225.jpeg



IMG_6226.jpeg



IMG_6227.jpeg





IMG_6525.jpeg



IMG_6527.jpeg



IMG_6528.jpeg



IMG_6530.jpeg



IMG_6531.jpeg



IMG_6533.jpeg





IMG_6535.jpeg



IMG_6543.jpeg



IMG_6545.jpeg



IMG_6547.jpeg



IMG_6550.jpeg



IMG_6551.jpeg



Grundriss

Zion49-WE10 Grundriss

