

## Wohnungen und Büros mit Blick auf die Spree!



### Details

Objekt ID:	A1842
Anzahl Zimmer:	3
Baujahr:	1897
Adresse:	10117 Berlin

### Ausstattungen

Alarmanlage, Einbauküche, Kabel-/Sat-TV, Parkettboden, Personenaufzug, Zentralheizung

### Beschreibung

Das denkmalgeschützte Wohn- und Bürohaus befindet sich in einer der efragtesten Lagen von Berlin Mitte, direkt am Ufer der Spree - in Blickweite zum Bahnhof Friedrichstraße. Im Zuge der 2008 erfolgten Komplettsanierung sind hier hochwertige Flächen entstanden.

Das Haus ist mit einer Gaszentralheizung inklusive Warmwasseraufbereitung, einer neuen Elektroanlage sowie zwei Aufzügen ausgestattet worden.

Die Bäder und Küchen wurden gemäß der heutigen Wohnansprüche ausgebaut.

In den unteren Etagen befinden sich repräsentative Laden- und Büroflächen, in den oberen Etagen attraktive 2- bis 4-Zimmer-Wohnungen mit Balkonen.

# Wohnungen und Büros mit Blick auf die Spree!

## Lage

Der Schiffbauerdamm verläuft entlang der Spree und tangiert die Friedrichstraße sowie den gleichnamigen S-, U- und Regionalbahnhof.

Das Straßenbild ist geprägt durch sanierte Altbauten mit herrlichen Stuckfassaden.

Im direkten Umfeld befinden sich zahlreiche Theater, Kleinkunsthöhlen und Museen. Die vielfältigen gastronomischen Einrichtungen, insbesondere entlang der Spree, laden zum Einkehren ein. Der Tiergarten, größter Stadtpark Berlins, bietet sich für ausgiebige Spaziergänge und Joggingrunden an.

Neben der Friedrichstraße ist auch der Boulevard "Unter den Linden" auf kurzem Wege erreichbar.

## Ausstattungsbeschreibung

Die helle und sonnige Wohnung verbindet klassischen Altbaucharme mit einer modernen und zeitgemäßen Ausstattung.

Im 3. Obergeschoss gelegen, ist die Wohnung über das sehr schön restaurierte Treppenhaus und den Aufzug erreichbar.

Die Wohnräume sind mit einer attraktiven Raumhöhe von ca. 2,70 m und hochwertigem, massivem Eichenparkett ausgestattet. Große Fensterflächen sorgen für lichtdurchflutete Räume, die zum Wohlfühlen einladen. Die aufgearbeiteten Zimmertüren sind weiß gestrichen und teilweise doppelflügelig.

In der geräumigen, komplett möblierten Wohnküche ist ausreichend Platz für einen Essbereich. Die modern gestaltete Küche verfügt über einen Herd mit Abzugshaube, einer Kühl- / Gefrierkombination, einen Geschirrspüler und einer Mikrowelle. Der Kreativität in der Küche sind keine Grenzen gesetzt.

Im tagesblichteten, hell gefliesten Hauptbad befindet sich eine große Badewanne, eine Dusche, ein großzügiger Waschtisch inklusive Verspiegelung, ein WC und der Waschmaschinenstellplatz. Die Wohnung verfügt über ein zusätzliches Gäste-WC.

Komplettiert wird das Angebot durch den schönen Südbalkon, der einen wunderbaren Blick auf die Spree ermöglicht.

## **Wohnungen und Büros mit Blick auf die Spree!**

### **Informationen**

Bitte beachten Sie, dass dieses Angebot anhand der uns zur Verfügung gestellten Daten und Unterlagen erstellt wurde. Trotz aller Sorgfalt können wir für die Richtigkeit und Vollständigkeit der Angaben keine Gewähr übernehmen. Im Übrigen verweisen wir auf unsere Allgemeinen Geschäftsbedingungen. Irrtum und zwischenzeitliche Vermietung bleiben vorbehalten.

### **Unsere Anschrift**

Lanz & Melzer ImmobilienService  
GmbH

Marienstrasse 13a  
10117 Berlin

Telefon: