



Neu

EXPOSÉ · OBJEKT-NR. 1571201

Stilvolle Wohnung im Herzen von Berlin-Kreuzberg

10997 Berlin · Kreuzberg · Wohnung · Kauf



LUXURY HOME
— REAL ESTATE —

Berlin Quartier — Ihr Immobilienpartner in Berlin



Online-Exposé ansehen

Kurzübersicht

Objekt-ID	1571201
Objektart	Wohnung
Wohnfläche	126 m²
Nutzfläche	143 m²
Zimmer	5
Badezimmer	2
Baujahr	2026
Zustand	Neuwertig
Provision	3 %
Verfügbarkeit	Verfügbar

KAUFPREIS

1.434.000 € (zzgl. 287 € NK)

Objektbeschreibung

Diese 5-Zimmer-Wohnung bietet auf 126 m² durchdacht geschnittenen Wohnraum in Berlin-Kreuzberg. Das Objekt stammt aus dem Baujahr 2026 und präsentiert sich in neuwertigem Zustand. Zur Ausstattung gehören ein Kamin, ein Personenaufzug, barrierefreier Zugang sowie ein Breitbandanschluss (GLASFASER, 100 Mbit/s). Der Energieausweis (Bedarfsausweis) weist 18 kWh/(m²·a) aus – Effizienzklasse A+. Beheizt wird über eine Pelletheizung. Berlin-Kreuzberg steht für kurze Wege – S- und U-Bahn, Gastronomie und Nahversorgung sind fußläufig erreichbar. Die Käuferprovision beträgt 3,57 % inkl. MwSt. (Provisionsteilung gemäß § 656c BGB). Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin – Ihr Ansprechpartner Markstein freut sich auf Ihre Anfrage.

Zentrale Lage in Berlin-Kreuzberg. Nahverkehr, Einkaufsmöglichkeiten und Schulen in der Nähe.

Gehobene Ausstattung, hochwertiger Bodenbelag, Bad mit Fenster.

Energieausweis liegt vor. Besichtigung nach Vereinbarung.

Objektfotos



Lage

Adresse

10997 Berlin
Berlin



Kartendaten © Google

Das ist in der Nähe

ÖPNV	Waldemarstr./Audre-Lorde-Str. (ca. 100 m), U Görlitzer Bahnhof (ca. 200 m), Görlitzer Bahnhof (ca. 200 m)
Bildung	Heinrich-Zille-Grundschule (ca. 150 m), Kita/VAK-Verein zur Betreuung ausländischer und deutscher Kinder e.V. (ca. 150 m), Kinder aus Kreuzberg (ca. 200 m)
Einkaufen	Kraut & Rüben (ca. 250 m), EDEKA Skalitzer Straße (ca. 350 m), LPG BioMarkt (ca. 450 m)
Gesundheit	Eick Apotheke (ca. 150 m), Praxis für Kinder- und Jugendmedizin (ca. 200 m), Dr. med. Karim Soltani Allgemeinmedizin (ca. 300 m)

Umgebungsdaten © OpenStreetMap-Mitwirkende (ODbL)

Energie

Energieausweis	Bedarfsausweis
Ausweis-Jahrgang	2014
Wesentlicher Energieträger	Pellets
Endenergiekennwert	18 kWh/(m²·a)
Energieeffizienzklasse	A+



Endenergie in kWh/(m²·a) gemäß Gebäudeenergiegesetz (GEG).

Ihr Ansprechpartner

**Markstein**

Telefon: +40 30 44 545 345

E-Mail: markstein@berlin-quartier.de**Ihr Maklerbüro**

Berlin Qaurtier
Schneeglöckchen Straße 12
10439 Berlin
Telefon: 030 4456 56575
E-Mail: kontakt@berlin-quartier.de
<http://berlin-quartier.de>



Direkt online anfragen

Interesse geweckt?

Vereinbaren Sie gern einen Besichtigungstermin — wir freuen uns auf Ihre Anfrage. Über den QR-Code gelangen Sie direkt zum Online-Exposé mit Anfrageformular.

Rechtliche Hinweise

Provision

Die Käufer- bzw. Mieterprovision beträgt 3 % des Kaufpreises bzw. der Miete inkl. gesetzlicher Mehrwertsteuer und ist mit Abschluss des notariellen Kaufvertrags bzw. Mietvertrags verdient und fällig. Bei Wohnimmobilien gilt der Grundsatz der Provisionsteilung nach §656c BGB.

Widerrufsbelehrung

Widerrufsbelehrung: Verbrauchern steht bei außerhalb von Geschäftsräumen geschlossenen Verträgen und bei Fernabsatzverträgen ein gesetzliches Widerrufsrecht von 14 Tagen zu. Die Frist beginnt mit Vertragsschluss. Zur Wahrung der Widerrufsfrist genügt die rechtzeitige Absendung einer eindeutigen Erklärung (z. B. Brief oder E-Mail) an den Makler. Haben Sie verlangt, dass die Maklerleistung während der Widerrufsfrist beginnen soll, so haben Sie im Fall des Widerrufs einen angemessenen Betrag für bereits erbrachte Leistungen zu zahlen.

Datenschutz

Ich willige in die Verarbeitung meiner Daten zum Zweck der Bearbeitung meiner Anfrage ein und habe die Datenschutzerklärung gelesen.

Haftungsausschluss

Alle Angaben beruhen auf Informationen des Eigentümers bzw. Dritter und erfolgen ohne Gewähr für Vollständigkeit und Richtigkeit. Irrtum und Zwischenverkauf bzw. Zwischenvermietung bleiben vorbehalten. Dieses Exposé ist nur für den Empfänger bestimmt und darf nicht ohne Zustimmung an Dritte weitergegeben werden.