

Stilvolles Wohnen im historischen Herzen Berlins

Wohnen Sie dort, wo Berlin pulsiert!



Ein Zuhause im Herzen der Hauptstadt.

Willkommen im klassisch-berlinerischen Altbau aus dem Jahr 1874 – mitten im Regierungsviertel, eingebettet zwischen Weltstadtflair und Kiezleben.

Hinter der eleganten Fassade erwartet Sie eine Wohnung, die historische Substanz mit zeitgemäßem Wohnkomfort verbindet.



Das **Regierungsgebäude**.



Der **Berliner-Dom**.



Das **Kanzleramt**.

Räume für Ideen.

Mit rund 103 Quadratmetern Wohnfläche und drei großzügig geschnittenen Zimmern bietet diese Etagenwohnung im dritten Obergeschoss viel Platz für Ihre Wohnideen. Ob stilvolles City-Domizil, Homeoffice mit Flair oder großzügige Rückzugsräume – hier gestalten Sie Ihr Leben nach eigenen Vorstellungen.

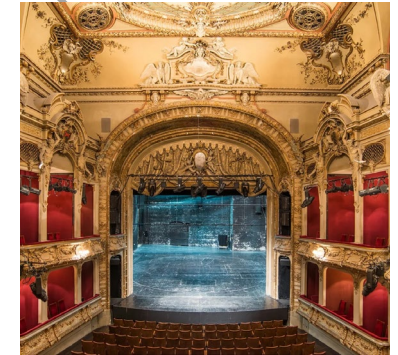
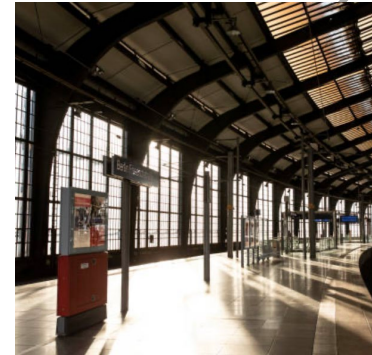


Die Lage – exklusiv!

Die **Marienstraße** liegt mitten im Zentrum, doch erstaunlich ruhig in einer Seitenstraße. Von hier sind es nur wenige Schritte zum **S-Bahnhof Friedrichstraße**, in zehn Minuten sind Sie zu Fuß am Hauptbahnhof. In direkter Umgebung erwarten Sie:

Berühmte Kulturstätten – wie das **Berliner Ensemble**, der **Friedrichstadtpalast**, das **Deutsche Theater** sowie **renommierte Restaurants**.

Die Spree, das Regierungsviertel und die historische Friedrichstraße – alles direkt vor der Tür.



Hier vereinen sich Hauptstadt-Lifestyle und wohnliche Ruhe auf einzigartige Weise.

Der **Charme** des **Altbaus**.

Das Haus wurde in den 1990er-Jahren umfassend saniert und 2006 um Balkone ergänzt. Liebevoller Renovierungen zwischen 2005 und 2007 verleihen der Wohnung ihren einladenden Charakter:

Klassisches Fertigparkett in allen Wohnräumen

Großzügige Kassettentüren und historische Details

Helles **Wannenbad** mit Wandspiegel und zeitloser Ausstattung

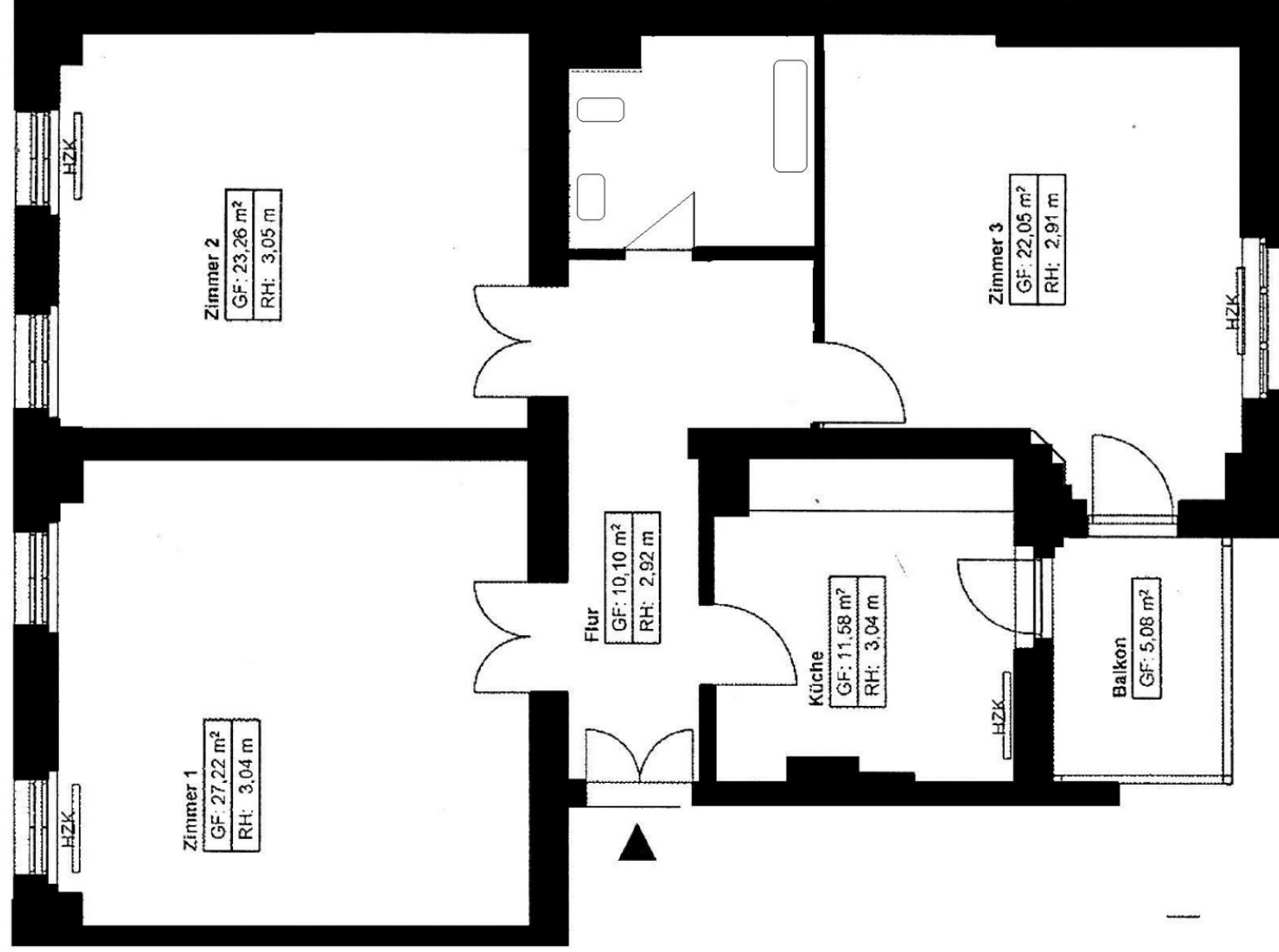
Separate Wohnküche mit Platz für kulinarische Kreativität

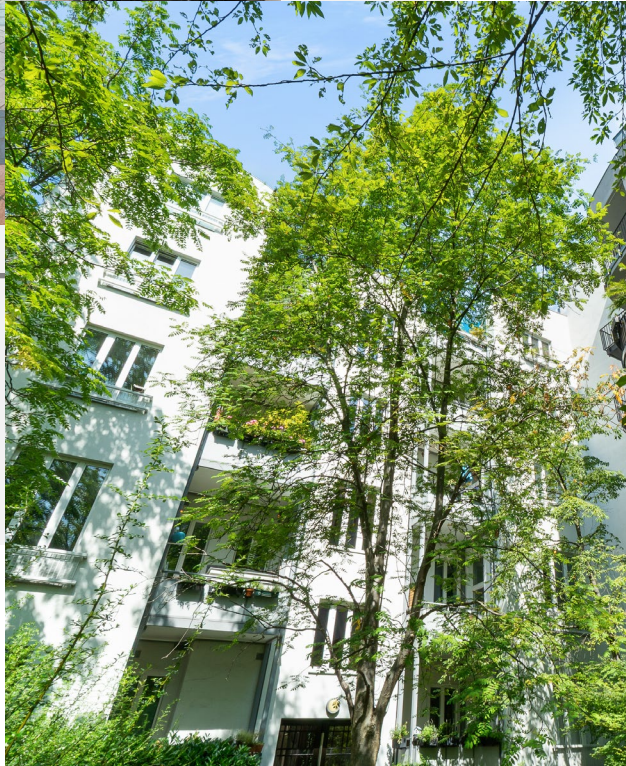
Gepflegtes Treppenhaus und schöner, begrünter Innenhof

Die Gaszentralheizung mit zentraler Warmwasserversorgung wurde in den letzten Jahren modernisiert und garantiert effizienten Wohnkomfort.



Der Grundriss





Architektur mit Geschichte

Der Altbau wurde 1992 kernsaniert und 2006 um großzügige Südbalkone ergänzt. Die historische Fassade bewahrt den klassischen Berliner Charakter, während moderne Sanierungsmaßnahmen für ein zeitgemäßes Wohnerlebnis sorgen. Ein liebevoll gestalteter Innenhof mit Begrünung und Sitzmöglichkeiten lädt zum Entspannen ein und schafft eine ruhige Atmosphäre mitten in der Stadt.

Historie trifft auf Moderne

Besonders hervorzuheben sind die großen Fensterfronten, die viel Tageslicht in die Wohnung lassen, sowie die Raumaufteilung, die sowohl klassische Wohnkonzepte als auch offene Wohnideen ermöglicht. Der gepflegte Zustand des Hauses und die ruhige Seitenstraße in direkter Nähe zur Friedrichstraße machen diese Wohnung zu einem echten Liebhaberobjekt.



Im

Inneren...

trifft dieser historische Charme auf Modernität:

Türen & Details – Originale Kassettentüren und klassisches Türdesign unterstreichen den Altbaucharakter.

Küche – Separate Wohnküche mit Platz für eine moderne Einbauküche und gemütliche Essbereiche.

Balkon – Sonniger Südbalkon mit Blick auf die Natur – ideal für entspannte Stunden im Freien.

Moderne Gaszentralheizung mit zentraler Warmwasserversorgung, Kabelanschluss und Wechselsprechanlage.





Einziehen,
ankommen,
genießen...

mitten im Herzen Berlins.



Die

Eckdaten

- Kaufpreis: 699.000 €
- Wohnfläche: ca. 103 m²
- Zimmer: 3
- Balkon: Südbalkon
- Baujahr: 1874, Sanierung 1992
- Hausgeld: 568 €
- Etage: 3. Obergeschoss (von 5)
- Energieverbrauch: 117,7 kWh/(m²*a)
- Heizungsart: Gaszentralheizung



URBAN

GEMEINSAM
WACHSEN

Kontakt Daten
cs@urban-am.de
030 - 2844 4280