



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Objektnummer FALC-RD-70060

Exklusives Maisonette-Juwel im Herzen der Stadt – Stilvolles Wohnen auf drei Ebenen

Eckdaten

Kaufpreis
Provision

1.100.000,00 €

3,57% inklusive Mehrwertsteuer inkl. MwSt.

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

Wohnfläche	119,0 m²
Gesamtfläche	119,0 m²
Anzahl Zimmer	3,0
Anzahl Schlafzimmer	1,0
Anzahl Badezimmer	1,0
Anzahl Balkone	1,0
Baujahr	1900
Bodenart	Parkett
Heizungsart	Zentral
Befuerung	Gas
Unterkellert	Keller

Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Gültig bis	24.08.2028
Energiebedarf	119,5
Energieträger	Gas
Energieeffizienzklasse	D
Ausstelldatum	24.08.2018
Geltende EnEV	2014
Gebäudeart	Wohngebäude

Objektbeschreibung

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

Lage

Diese Immobilie befindet sich in einer der lebendigsten Gegenden Berlins und bietet eine Fülle an kulturellen und kulinarischen Erlebnissen direkt vor der Haustür. Die exklusive Maisonettewohnung befindet sich in der begehrten Marienstraße 15, im pulsierenden Herzen Berlins, und verbindet urbanes Lebensgefühl mit einer erstklassigen Infrastruktur. Diese zentrale Lage bietet alles, was das Herz begehrt – Kultur, Natur und eine exzellente Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz.

Die Straße ist trotz der zentralen Lage sehr ruhig und bietet einen Ort der Erholung in der sonst so hektischen Stadtmitte an. Dabei ist die ausgesprochen vielfältige und interessante Gastronomie in vollen Zügen zu genießen.

Nur wenige Gehminuten entfernt befinden sich der Berliner Reichstag, der Friedrichsttdpalast und der idyllische Tiergarten, die zu entspannten Spaziergängen oder sportlichen Aktivitäten einladen. Die Charité, eines der renommiertesten Krankenhäuser Europas, liegt ebenfalls in unmittelbarer Nähe, was die Lage besonders attraktiv macht.

Das Spreeufer, das sich hervorragend für eine Auszeit am Wasser eignet, sowie die lebendige Friedrichstraße mit ihren exklusiven Geschäften, Restaurants und kulturellen Highlights sind bequem zu Fuß erreichbar.

Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist hervorragend: U-Bahn-, S-Bahn- und Busstationen liegen nur wenige Schritte entfernt und garantieren eine schnelle Verbindung zu allen wichtigen Punkten der Hauptstadt.

Diese außergewöhnliche Lage vereint das Beste aus Urbanität, Natur und Komfort – ein idealer Wohnort für alle, die Berlin von seiner schönsten Seite erleben möchten.

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

Objektbeschreibung

Dieses charmante Maisonette-Apartment aus dem Jahr 1900 erstreckt sich über drei Etagen, von der dritten bis zur fünften Etage, und bietet auf 119m² eine gelungene Kombination aus wohnlichem Flair und modernem Komfort. Im Jahr 2024 wurde die Wohnung komplett saniert, um höchsten Wohnansprüchen gerecht zu werden.

Sie gelangen über zwei Eingänge, im dritten und im vierten OG, in die Wohnung. Beim Betreten des Apartments im dritten OG gelangen Sie in einen einladenden Flur, der den Zugang zum Schlafzimmer, Badezimmer und einem Vorraum ermöglicht, der als Garderobenzimmer oder Büro genutzt werden kann. Sie erreichen das vierte OG über eine Treppe in der Wohnung oder über den zweiten Eingang durch das Treppenhaus. Das großzügige Wohnzimmer mit seinem offenen Essbereich und der offenen Küche ist das Herzstück der Wohnung. Es besticht durch große Fenster, die viel Tageslicht hereinlassen, und bietet ausreichend Platz für eine gemütliche Wohnlandschaft. Eine Küche ist aktuell nicht vorhanden und kann nach Ihren Wünschen individuell zusammengestellt werden. In den Bildern sehen Sie eine Beispieldarstellung.

Das Apartment verfügt über ein Schlafzimmer, welches durch die ruhige Lage überzeugt. Der Raum bieten genügend Platz für ein Doppelbett und Kleiderschränke. Das modern gestaltete Badezimmer ist mit einer großen Dusche ausgestattet.

Im fünften OG befindet sich ein Büro, welches allerdings auch als kleineres Schlafzimmer genutzt werden kann. Ein besonderes Highlight ist der Balkon, der zum Entspannen im Freien einlädt. Hier können Sie den Blick über die Dächer der Stadt genießen, mit direkten Blick auf den Berliner Reichstag und die Charité.

Zusätzlich bietet das Apartment einen praktischen Kellerraum, der zusätzlichen Stauraum schafft.

Diese Immobilie vereint historischen Charme mit modernem Wohnkomfort und bietet eine einzigartige Gelegenheit, im Herzen der Stadt zu wohnen. Die Wohnung ist unvermietet und sofort bezugsfrei!

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

[Media-Store.net](https://www.media-store.net)

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

Ausstattung

Hochwertiger Parkettboden ist im Wohn- und Schlafbereich sowie in der Küche ausgelegt.

Das Badezimmer ist zeitlos hell gefliest und verfügt über ein Fenster.

Ein einladender Balkon in Westausrichtung steht ebenfalls zur Verfügung.

Ein Kellerraum mit ausreichend Stauraum für eine optimale Nutzung ist ebenfalls vorhanden.

Es wurde auf hervorragende Wärmedämmung geachtet.

Dreifach verglaste Fenster tragen zur besseren Wärme- und Schalldämmung bei.

Sonstiges

*Um die weiteren Räumlichkeiten zu besichtigen, rufen Sie bitte unseren 360°-Rundgang auf:
<https://app.immoviewer.com/portal/tour/3116837>*

Eine Besichtigung sagt mehr als jede Beschreibung, bei Interesse zögern Sie nicht und vereinbaren Sie einen unverbindlichen Termin.

Wir bieten nicht nur eine kostenlose Hotline, sondern auch einen Service am Wochenende an.

Bei Interesse geben Sie bitte immer Ihre vollständigen Kontaktdaten an.

Die Objektbeschreibung beruht ganz oder zum Teil auf Angaben des Eigentümers. Für die Richtigkeit oder Vollständigkeit übernehmen wir keine Gewähr.

*Sie haben auf Anhieb nichts gefunden oder suchen Sie etwas ganz bestimmtes?
Teilen Sie uns einfach mit was Sie suchen und wonach wir für Sie die Augen offen halten dürfen.
Profitieren Sie von den Vorteilen einer professionellen Maklersuche. Der Suchauftrag ist
unverbindlich.*

*Auf unser Homepage www.falcimmo.de unter der Rubrik Immobiliensuche halten wir für Sie zum
einen den Onlinesuchauftrag bereit, haben aber auch viele andere nützliche Informationen für
Kaufinteressenten und Eigentümer.*

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

[Media-Store.net](https://www.media-store.net)

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

[Media-Store.net](https://www.media-store.net)

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

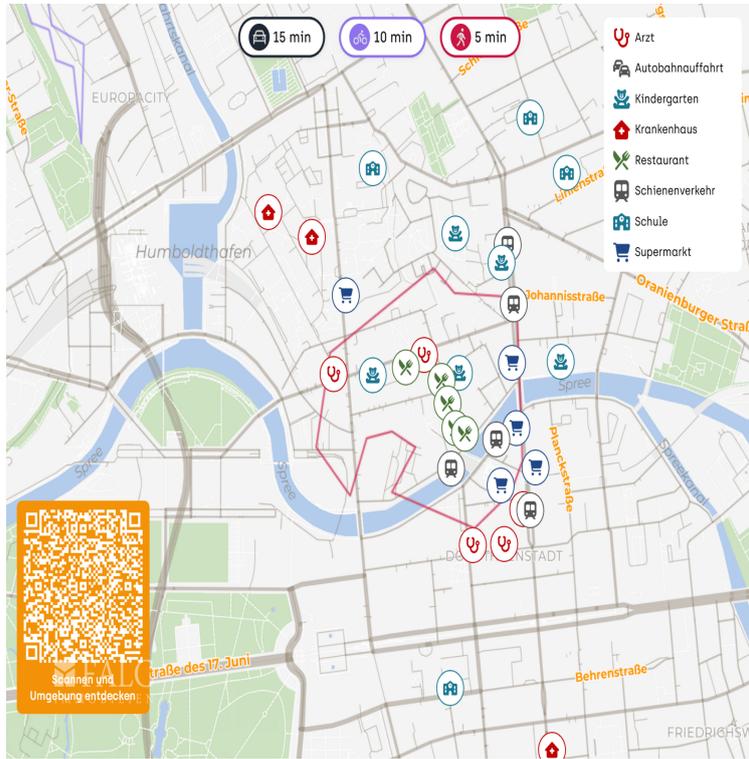
[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)