Frei ab 1.1.27! Klein, fein, Spree-nah: Sanierte Citywohnung, Parkett, EBK, Aufzug, Stellplatz!



Calvinstrasse 28, 10557 Berlin

Details

ImmoNr	202611SF307	Außen-Provision	3,56 % Provision incl 19 % MwSt fällig und zahlbar nach Kaufvertragsabschluss
Objekttyp	Etagenwohnung		
Etage	3	Hausgeld	260,00 €
Kaufpreis	220.000,00 €	Wohnfläche	ca. 39 m²

Ihr Ansprechpartner
Frau Sabine Faber-Garita
PRINTS GmbH
Oldenburger Strasse 30
10551 Berlin / Tiergarten

Tel.: +49 30 3907110
Fax: +49 32223120857
E-Mail: info@prints-immobilien.de
Web: https://www.prints-immobilien.com

Nutzfläche	ca. 39 m²
Anzahl Zimmer	1
Anzahl Schlafzimmer	1
Anzahl Badezimmer	1
Anzahl sep. WC	1
Baujahr	1960
Zustand	Saniert
Energieausweis	Verbrauchsausweis
Endenergieverbrauch	109 kWh/(m²a)
Energieausweis gültig bis	28.01.2029
Baujahr lt. Energieausweis	1961

wesentlicher Energieträger	Fernwärme
Befeuerung	Fernwärme
Heizungsart	Fernwärme
Etagenzahl	6
Fahrstuhl	Ja
Stellplätze	1 Freiplatz à 15.000,00 € (Kauf)
Küche	Einbauküche
Verfügbar ab (Text)	1.1.2027

Beschreibung

Ihr eigenes Stück Berlin – ruhig wohnen, das Stadtleben genießen und die Spree ganz nah wissen. Diese sanierte 1-Zimmer-Wohnung in der Calvinstraße verbindet einladenden Wohnkomfort mit einer attraktiven Lage in Berlin-Moabit, im Bezirk Mitte.

Auf ca. 39 m² bietet sie Raum für einen persönlichen Rückzugsort mitten in der Hauptstadt. Der großzügige Wohn-, Schlaf- und Essbereich lässt sich vielseitig gestalten. Das große bodentiefe Fenster mit französischem Balkon bringt viel Tageslicht hinein und verleiht dem Raum eine offene, freundliche Atmosphäre. Parkett sorgt für Wärme und Wohnlichkeit.

Eine separate Küche mit Einbauküche und ein modernes Duschbad ergänzen das Zuhause. Besonders charmant: der aufgearbeitete Terrazzoboden in der Küche.

Die Wohnung befindet sich im 3. Obergeschoss eines Mehrfamilienhauses mit 17 Wohnungen. Der Aufzug hält direkt auf der Etage und macht den Alltag angenehm komfortabel. Ein Keller bietet zusätzlichen Stauraum; die Wärmeversorgung erfolgt über Fernwärme.

Ob als erstes eigenes Zuhause oder als persönlicher Berlin-Rückzugsort: Diese Wohnung bietet eine reizvolle Verbindung aus überschaubarer Größe, gepflegter Ausstattung und zentralem Standort.

Verfügbar ab dem 1. Januar 2027. Entdecken Sie bei einer Besichtigung, wie viel Wohngefühl in 39 m² stecken kann.

Ihr Ansprechpartner
Frau Sabine Faber-Garita
PRINTS GmbH
Oldenburger Strasse 30
10551 Berlin / Tiergarten

Tel.: +49 30 3907110
Fax: +49 32223120857
E-Mail: info@prints-immobilien.de
Web: https://www.prints-immobilien.com

Ausstattung

Licht, Charme und Komfort: Die Ausstattung dieser sanierten Wohnung macht aus kompaktem Raum ein Zuhause mit Persönlichkeit. Parkett im Wohnbereich, ein großes bodentiefes Fenster und die separate Küche schaffen einen angenehmen Rahmen für Ihren Alltag.

Die Highlights im Überblick:

• Ca. 39 m^2 Wohnfläche im 3. Obergeschoss
• Großzügiger Wohn-, Schlaf- und Essbereich
• Bodentiefes Fenster mit französischem Balkon
• geölter Eichenparkettboden für ein warmes Wohngefühl
• Separate Küche mit moderner Einbauküche mit Geschirrspüler und Waschtrockner
• Aufgearbeiteter Terrazzoboden in der Küche
• Modernes Badezimmer mit Dusche
• Im Rahmen der Sanierung erneuerte Elektrik
• Gespachtelte Wände
• Aufzug mit Halt direkt auf der Etage
• Zusätzlicher Stauraum im Keller
• Wärmeversorgung über Fernwärme

PKW Stellplatz für 15000 Euro.
Ein Zuhause für alle, die zentral wohnen und auf Komfort und Charakter Wert legen.

Lage

Die Spree am Ende der Straße, das Berliner Leben gleich um die Ecke: Die Calvinstraße bietet eine besonders reizvolle Verbindung aus ruhiger Wohnlage und urbaner Vielfalt. Hier wohnen Sie in Moabit, im Bezirk Mitte – in einem gewachsenen Kiez mit kurzen Wegen und eigener Persönlichkeit.

Cafés, Restaurants und kleine Geschäfte prägen die Nachbarschaft. Rund um die Kirchstraße und Alt-Moabit finden Sie zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf. Die historische Arminiusmarkthalle ergänzt das Angebot mit internationalen Spezialitäten und abwechslungsreicher Gastronomie.

Für eine Pause im Grünen müssen Sie nicht weit gehen: Das nahe Spreeufer lädt zu Spaziergängen und Laufrunden am Wasser ein. Auch der Kleine Tiergarten und der Große Tiergarten bieten Raum zum Durchatmen. Schloss Bellevue und das Hansaviertel setzen weitere besondere Akzente im Umfeld.

Mit dem U-Bahnhof Turmstraße und dem S-Bahnhof Bellevue stehen Ihnen fußläufig erreichbare Anschlüsse an den öffentlichen Nahverkehr zur Verfügung. So bleiben Sie innerhalb Berlins flexibel unterwegs.

Ein Standort für Menschen, die Berlin lieben und sich zu Hause zugleich Ruhe und Nähe zum Wasser wünschen.

Ihr Ansprechpartner
Frau Sabine Faber-Garita
PRINTS GmbH
Oldenburger Strasse 30
10551 Berlin / Tiergarten

Tel.: +49 30 3907110
Fax: +49 32223120857
E-Mail: info@prints-immobilien.de
Web: https://www.prints-immobilien.com

Sonstige Angaben

Die Wohnung ist ab dem 1. Januar 2027 verfügbar.

Gern stellen wir Ihnen weitere Informationen zur Verfügung und vereinbaren einen persönlichen Besichtigungstermin. Lassen Sie die Wohnung und ihre besondere Lage in Spree-Nähe auf sich wirken – wir freuen uns auf Ihre Anfrage.

Rechtshinweis

Da wir Objektangaben nicht selbst ermitteln, übernehmen wir hierfür keine Gewähr. Dieses Exposé ist nur für Sie persönlich bestimmt.
Eine Weitergabe an Dritte ist an unsere ausdrückliche Zustimmung gebunden und unterbindet nicht unseren Provisionsanspruch bei Zustandekommen eines Vertrages. Alle Gespräche sind über unser Büro zu führen. Bei Zuwiderhandlung behalten wir uns Schadenersatz bis zur Höhe der Provisionsansprüche ausdrücklich vor. Zwischenverkauf ist nicht ausgeschlossen.

Ihr Ansprechpartner
Frau Sabine Faber-Garita
PRINTS GmbH
Oldenburger Strasse 30
10551 Berlin / Tiergarten

Tel.: +49 30 3907110
Fax: +49 32223120857
E-Mail: info@prints-immobilien.de
Web: https://www.prints-immobilien.com