



**PREISMEYER**

Neu und modern ausgebaute Maisonette

## Dachgeschosswohnung in Alt-Moabit Bellevue

Thomasiusstraße 8 - Erstbezug nach Ausbau und Renovierung

### Dachgeschoss Maisonette

Zentrale Lage Alt-Moabit/Bellevue

Balkon Südausrichtung Fahrstuhl

Hohe Decken Vollklimatisiert

Nutzfläche 103 m<sup>2</sup>





**PREISMEYER**

## Lage

Die Thomasiusstraße liegt in Alt-Moabit und bietet eine zentrale und dennoch ruhige Wohnlage zwischen den Bezirken Mitte, Tiergarten und Charlottenburg. Diese Lage vereint das Beste aus urbanem Lebensstil und einer grünen Umgebung.

Die S-Bahn-Station Bellevue mit gleich drei Linien ist nur 4 Gehminuten entfernt. Von dort aus gelangen Sie schnell und bequem zu verschiedenen Zielen in Berlin. Der Hauptbahnhof ist lediglich eine Station entfernt, was Ihnen eine hervorragende Anbindung an den Fernverkehr und den öffentlichen Nahverkehr ermöglicht. Die U-Bahn-Stationen Hansaplatz und Turmstraße erreichen Sie bequem zu Fuß in etwa 10 Minuten. Die zentrale Lage bietet Ihnen somit eine optimale Verkehrsanbindung.

Die Nähe zur Spree und zum Tiergarten ermöglicht Ihnen in nur wenigen Gehminuten den Zugang zu ausgedehnten Spazier-, Jogging- und Fahrradwegen, die einen hohen Freizeitwert bieten.

Der Kiez bietet eine vielfältige Auswahl an Restaurants, Cafés, Bars und Einkaufsmöglichkeiten, die alle in unmittelbarer Nähe liegen.



Moabiter Brücke



Hauptbahnhof 1 S-Bahn-Station  
Alexanderplatz 4 S-Bahnstationen  
Friedrichstraße 13 Fahrradminuten  
KaDeWe 13 Fahrradminuten  
Tiergarten 400 m  
Arminius Markthalle 1 Km  
BER Direkte S-Bahn-Verbindung



**PREISMEYER**

## Die Dachgeschoss-Maisonette

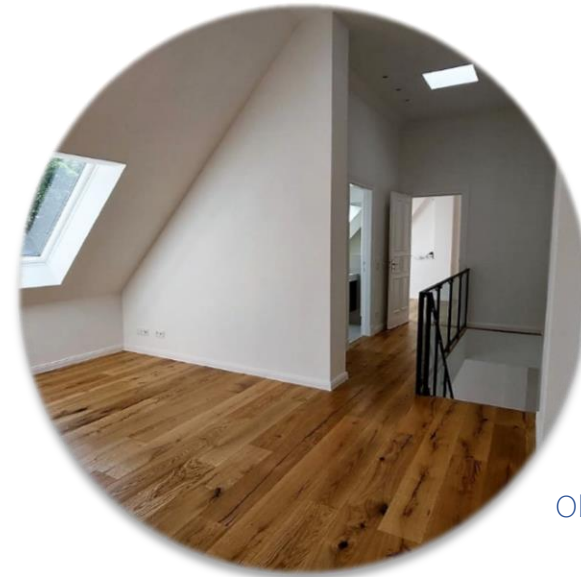
Die Maisonette-Wohnung im 4. und 5. Obergeschoss des Gartenhauses bietet anspruchsvollen Bewohnern ein komfortables und stilvolles Zuhause. Sie beeindruckt durch ihre großzügige und moderne Gestaltung. Die großzügige Raumaufteilung, moderne Ausstattung, Helligkeit und gute Lüftungsmöglichkeiten schaffen eine angenehme Wohnatmosphäre.

Auf der unteren Etage befindet sich ein geräumiger Wohnbereich mit offener Küche, sowie das Duschbad und eine Garderobe am Eingangsbereich. Die stilvolle Treppe zur oberen Etage verleiht dem Raum ein modernes Design.

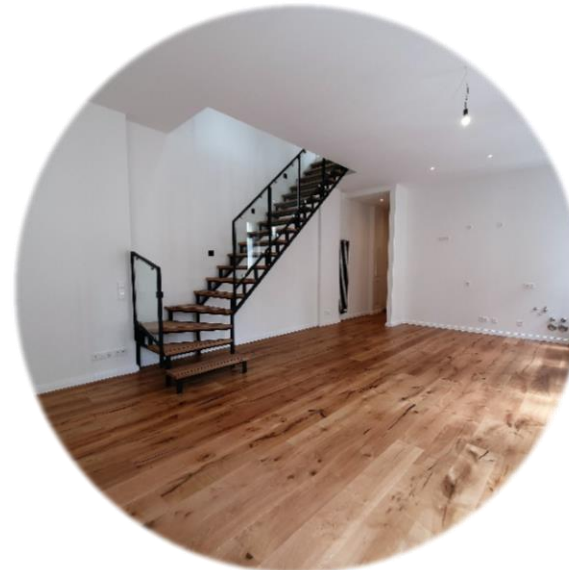
Die obere Etage befindet sich im Dach und bietet einen offenen Bereich, in dem Sie sich kreativ ausleben können, sowie einen separaten Raum und ein Badezimmer.

Die hohen Decken in beiden Etagen vermitteln ein Gefühl von Großzügigkeit. Die breiten Fenster lassen viel frische Luft herein. Dank der großen Fenster in Südwestausrichtung ist die Wohnung hell und angenehm. Elektrisch betriebene Lichtfenster im Dach sorgen für zusätzliches Tageslicht.

Ein weiteres Highlight der Wohnung sind die Klimaanlage auf beiden Etagen, die für eine angenehme Raumtemperatur zu jeder Jahreszeit sorgen. Die Wohnung ist über das Treppenhaus von beiden Etagen aus zugänglich, und ein Fahrstuhl hält an beiden Etagen für maximalen Komfort.



Obere Etage



Aufenthaltsbereich mit  
Küchenanschlüssen



PREISMEYER

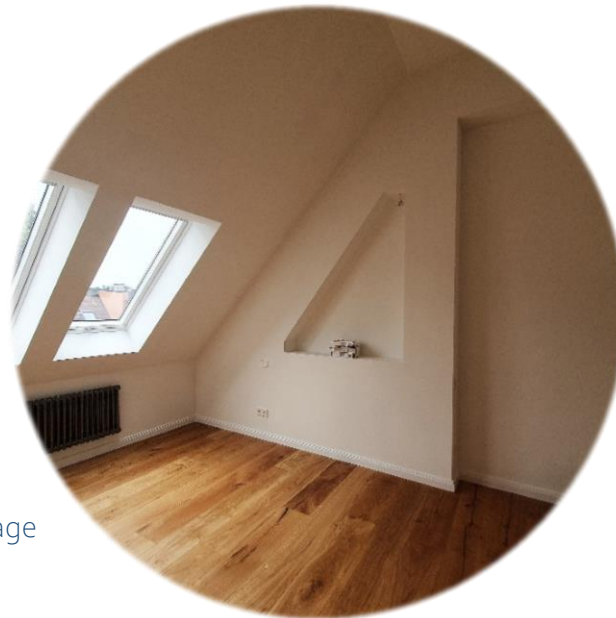
## Impressionen



Balkon



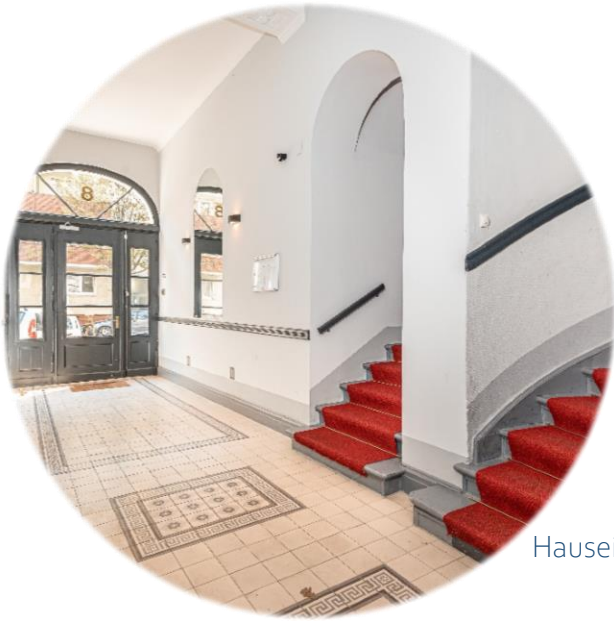
Obere Etage



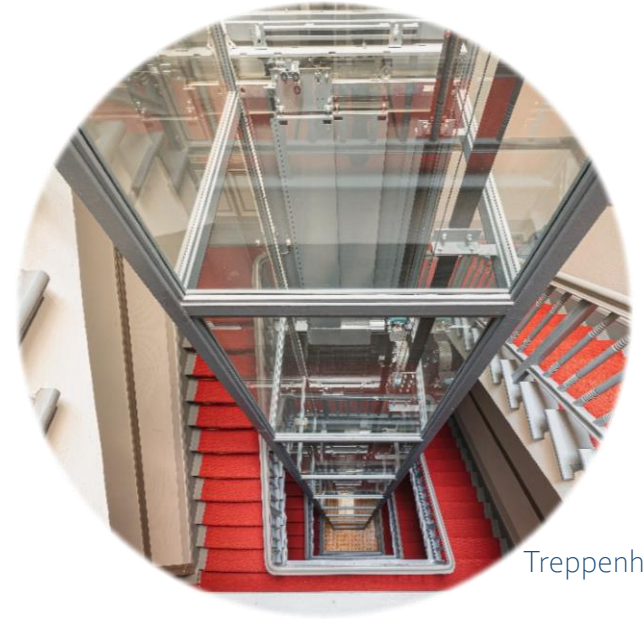
Obere Etage



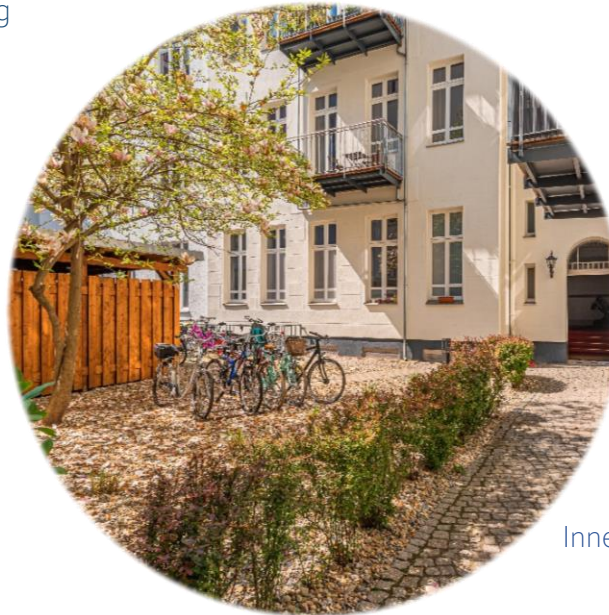
**PREISMEYER**



Hauseingang



Treppenhaus



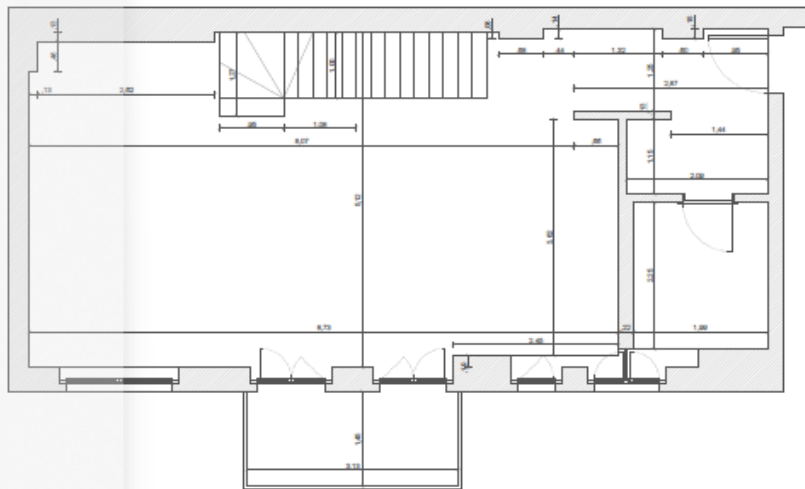
Innenhof



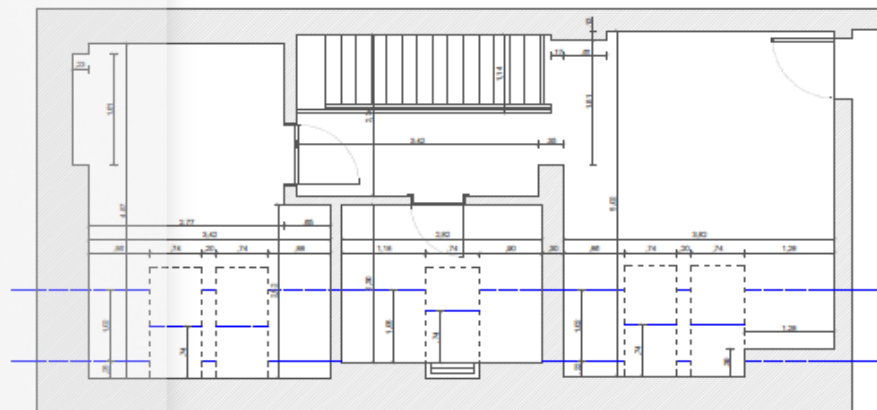
**PREISMEYER**

Grundriss

4. OG



DG





**PREISMEYER**

## Kennzahlen

Gesamte Wohn- und Nutzfläche	ca. 103,24 m <sup>2</sup>
------------------------------	---------------------------

Kaufpreis	700.000 €
-----------	-----------

(provisionsfrei)

Bei Kaufinteresse oder zur Vereinbarung eines Besichtigungstermins wenden Sie sich bitte an:

Preismeyer Verwaltungs GmbH  
Nürnberger Str. 67, 10787 Berlin

**Herr Eldar Shevach**  
Tel: +49(0) 160 93 16 80 82  
Email: [info@preismeyer.com](mailto:info@preismeyer.com)  
[www.preismeyer.com](http://www.preismeyer.com)

