BODEWEI IMMOBILIEN

EXPOSÉ

Eigentumswohnung am Potsdamer Platz - provisionsfrei -



ECKDATEN

Objektart: Wohnung
Adresse: 10785 Berlin
Baujahr: 1998
Zimmerzahl: 2
Wohnfläche (ca.): 96,62 m²
Etage: 5
Anzahl Etagen: 9
Aufzug: Personenaufzug
Balkon: ja

VERKAUFT

© Immonia GmbH - immoXXL 2026

Bodewei Immobilien
Brüder-Grimm-Gasse 1 - 10785 Berlin - Mobil.: +49 176 / 45 63 1826
kontakt@bodewei-immobilien.de - www.bodewei-immobilien.de

Eckdaten

> Wohnung
> Berlin
> 2 Zimmer
> 96,62 m² Wohnfläche
> Objektnummer: WE-1026



Objekteckdaten:

Objektart	Wohnung
Adresse	10785 Berlin
Baujahr	1998
Zimmerzahl	2
Wohnfläche (ca.)	96,62 m²
Etage	5
Anzahl Etagen	9
Aufzug	Personenaufzug
Balkon	ja
Energieausweis	Verbrauchsausweis
Wesentlicher Energieträger	Fernwärme
Energieverbrauchskennwert	141 kWh / (m²*a)
Energieausweis gültig bis	14.08.2029
Energieausweis Werteklasse	E
Energieausweis Baujahr	1998
Energieausweis Gebäudeart	Wohngebäude
Unterkellert	ja
Objekt ist vermietet	ja
Schlafzimmer	1
Badezimmer	1
Küche	Einbauküche
Bodenbelag	Parkett
Heizung	Fernheizung
Befeuerung	Fernwärme
Abstellraum	ja
barrierefrei	ja
Zustand	gepflegt
bezugsfrei ab	sofort

Objektbeschreibung:

Willkommen in Ihrem exklusiven Rückzugsort hoch über den Straßen von Berlin!

Diese ca. 97 m² Wohnung im Quartier Potsdamer Platz bietet einen durchdachten Grundriss mit unvergleichlichem Komfort. Mit einem großzügigen Wohnzimmer, einer voll ausgestatteten Einbauküche, einem geräumigen Schlafzimmer, einem Abstellraum und einem Badezimmer mit Badewanne ist sie perfekt für Ihre Wohnansprüche geeignet. Die Wohnung wurde 2019 saniert/renoviert und präsentiert sich in zeitgemäßem Stil. Großzügige Fensterfronten sorgen für eine helle, einladende Atmosphäre. Der nach Südwesten ausgerichtete Balkon und zusätzliche Fenster nach Osten durchfluten die Wohnung mit Sonnenlicht, ein unvergleichliches Gefühl bei jedem Betreten des Raumes. Ein Aufzug bringt Sie bequem von der Tiefgarage direkt in Ihre private Wohnresidenz. Optional kann ein Stellplatz angemietet werden. Ein Kellerabteil und ein separater Fahrradkeller sind vorhanden.

Diese Wohnung ist weit mehr als nur ein Ort zum Wohnen; sie ist die Verschmelzung von Exklusivität, Komfort und Sicherheit - ein Juwel im Herzen Berlins.

Ausstattung:

* Voll ausgestattete Einbauküche
* Balkon mit Südwestausrichtung
* Eichenparkettboden
* Doppelt verglaste Holzfenster
* Bad mit Badewanne
* Abstellraum
* Aufzug
* Kellerabteil
* Separater Fahrradkeller
* Deckenhöhe ca. 2,64 m

Die Wohnung wurde durch virtuelles Home-Staging stilvoll möbliert.

Lagebeschreibung:

Sie befinden sich hier in einer erstklassigen Adresse mit einem außergewöhnlichen Umfeld.
Am Quartier Potsdamer Platz finden Sie alles, was eine Großstadt-Metropole bietet. Direkt vor der Haustür befindet sich das modernisierte Shopping Center "THE PLAYCE" mit vielen namhaften Geschäften und Einkaufsmöglichkeiten, Musical-Theater, Imax-Kino, Casino, Hotels, Cafés, Bars, Restaurants und vieles mehr.
Der gesamte öffentliche Personennahverkehr, Knotenpunkt des S-Bahn- und U-Bahnnetzes sowie der Regionalverkehr, liegt direkt vor der Haustür.
Fußläufig sind Sie nur wenige Minuten vom Brandenburger Tor, Unter den Linden, dem Gendarmenmarkt und der Friedrichstraße entfernt. Der Tiergarten ist zwei Minuten Fußweg entfernt und ideal geeignet für ausgiebige Spaziergänge oder schöne Radtouren.

Sonstiges:

Diese Wohnung ist für Käufer provisionsfrei zu erwerben!

Weitere Merkmale:
* Bequemer unterirdischer Zugang vom Wohngebäude zum Shopping Center "The Playce"

© Immonia GmbH - immoXXL 2026

Bodewei Immobilien
Brüder-Grimm-Gasse 1 - 10785 Berlin - Mobil.: +49 176 / 45 63 1826
kontakt@bodewei-immobilien.de - www.bodewei-immobilien.de

Eckdaten

> Wohnung
> Berlin
> 2 Zimmer
> 96,62 m² Wohnfläche
> Objektnummer: WE-1026



* Hervorragende Geräuschisolierung
* Hoher Sicherheitsstandard (Kameraüberwachung in öffentlichen Bereichen wie Hauseingang, Kellerbereich, Müllraum, Tiefgarage etc.)
* Barrierefreies Wohnen
* Anspruchsvolles Mietpublikum

Objektbilder:



Wohnzimmer mit Essbereich



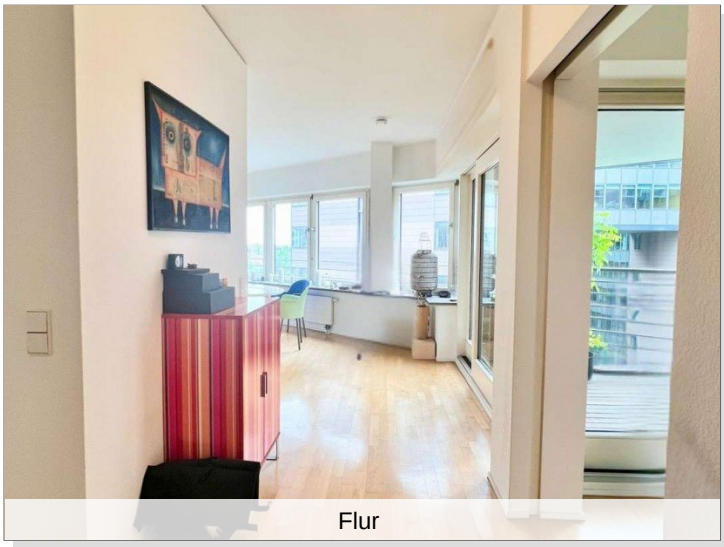
Wohnzimmer mit Schlafbereich



Einrichtungsbeispiel
Bad mit Badewanne



Zugang zum Balkon



Flur

© Immonia GmbH - immoXXL 2026

Bodewei Immobilien
Brüder-Grimm-Gasse 1 - 10785 Berlin - Mobil.: +49 176 / 45 63 1826
kontakt@bodewei-immobilien.de - www.bodewei-immobilien.de

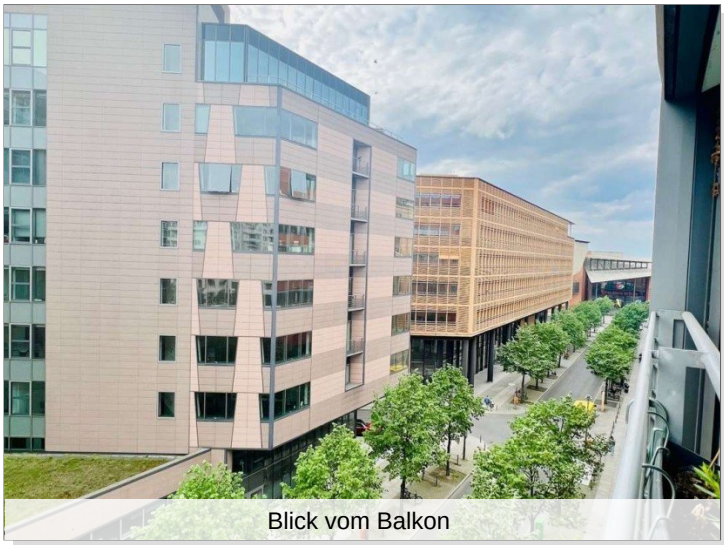
Eckdaten

> Wohnung
> Berlin
> 2 Zimmer
> 96,62 m² Wohnfläche
> Objektnummer: WE-1026





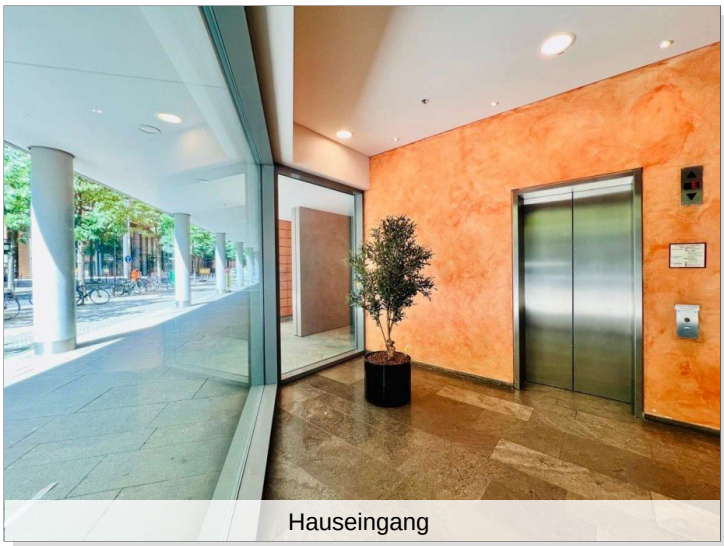
Blick vom Flur



Blick vom Balkon



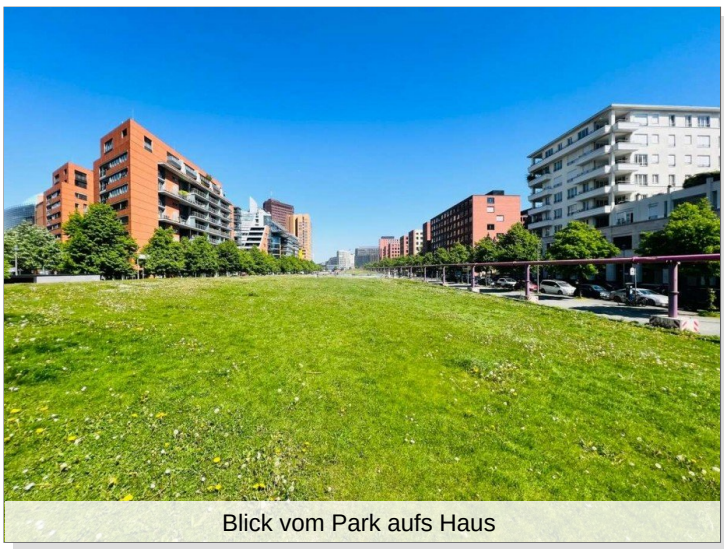
Einbauku



Hauseingang



Balkon Surichtung



Blick vom Park aufs Haus

© Immonia GmbH - immoXXL 2026

Bodewei Immobilien
Brüder-Grimm-Gasse 1 - 10785 Berlin - Mobil.: +49 176 / 45 63 1826
kontakt@bodewei-immobilien.de - www.bodewei-immobilien.de

Eckdaten

> Wohnung
> Berlin
> 2 Zimmer
> 96,62 m² Wohnfläche
> Objektnummer: WE-1026





Bodewei Immobilien Kontaktseite

© Immonia GmbH - immoXXL 2026

Eckdaten

> Wohnung
> Berlin
> 2 Zimmer
> 96,62 m² Wohnfläche
> Objektnummer: WE-1026





Grundriss

© Immonia GmbH - immoXXL 2026

Bodewei Immobilien
Brüder-Grimm-Gasse 1 - 10785 Berlin - Mobil.: +49 176 / 45 63 1826
kontakt@bodewei-immobilien.de - www.bodewei-immobilien.de

Eckdaten

> Wohnung
> Berlin
> 2 Zimmer
> 96,62 m² Wohnfläche
> Objektnummer: WE-1026



Ansprechpartner:

Frau Thuy Bodewei

Telefon: 0176 4563 1826
E-Mail: t.bodewei@bodewei-immobilien.de

Firmendaten:

Bodewei Immobilien
Brüder-Grimm-Gasse 1

10785 Berlin

Mobil: +49 176 / 45 63 1826
E-Mail: kontakt@bodewei-immobilien.de
Internet: www.bodewei-immobilien.de

Geschäftsinhaberin
Thuy Bodewei

Umsatzsteuer-Identifikationsnummer: DE345826151

Erlaubnis nach §34c der Gewerbeordnung erteilt durch das Ordnungsamt Mitte von Berlin am 20.12.2024.

Mitglied im Immobilienverband Deutschland IVD Bundesverband der Immobilienberater, Makler, Verwalter und Sachverständigen e.V.

Ihre Notizen:

© Immonia GmbH - immoXXL 2026

Eckdaten

> Wohnung
> Berlin
> 2 Zimmer
> 96,62 m² Wohnfläche
> Objektnummer: WE-1026



AGB:

Bodewei Immobilien – Ihr Immobilienmakler Berlin

1. Die von Bodewei Immobilien dem Auftraggeber überlassenen Angebote und Mitteilungen dürfen von diesem nur für den eigenen Gebrauch verwendet werden; eine unbefugte Nutzung, insbesondere die Weitergabe an Dritte, rechtfertigt die Geltendmachung eines Schadensersatzanspruchs in Höhe der Provisionszusätze gemäß Ziffer 3c) der folgenden Allgemeinen Bedingungen.

2. Bodewei Immobilien haftet nicht für die Richtigkeit der von dem Eigentümer des Objekts gemachten Angaben. Eine Haftung für eventuelle Unrichtigkeiten der gemachten Angaben und für alle nicht selbst bekannten Umstände wird ausgeschlossen.

3. a) Eine Provisionspflicht entsteht bei folgenden Geschäften:
- Abschlüsse, die mit einem von Bodewei Immobilien nachgewiesenen Käufer, Mieter oder Pächter innerhalb eines Jahres nach Vertragsabschluss getätigt werden; hierzu gehören auch Ersatz-, Zusatz- bzw. Ergänzungsgeschäfte, die im Zusammenhang mit einem derartigen Abschluss stehen.
- Die Provisionspflicht entsteht unabhängig davon, ob der Vertrag nach dem Angebot von Bodewei Immobilien oder davon abweichend (z.B. bei der Preisgestaltung) zustande kommt.
- Die Ausübung eines vertraglichen oder gesetzlichen Rücktrittsrechts nach Abschluss eines Vertrages berührt den Provisionsanspruch nicht.
3. b) Mit Vertragsabschluss über das nachgewiesene oder vermittelte Objekt ist die Provision fällig.
3. c) Bei einem durch Nachweis oder Vermittlungstätigkeit von Bodewei Immobilien zustande gekommenen Kaufvertrag beträgt die Maklerprovision 3,57 % inklusive der geltenden Mehrwertsteuer vom effektiven Kaufpreis. Dieser Provisionsanspruch entsteht auch dann, wenn ein von Bodewei Immobilien nachgewiesenes Objekt im Wege der Zwangsversteigerung erworben wird.

4. Vom Vertrag abweichende Vereinbarungen sind nur gültig, sofern sie schriftlich abgefasst und von beiden Vertragsparteien bestätigt werden.

5. Ohne schriftliche Vollmacht sind Mitarbeiter von Bodewei Immobilien nicht berechtigt, Vereinbarungen, die von diesen Allgemeinen Geschäftsbedingungen abweichen, mit dem Auftraggeber zu treffen. Werden dennoch Abreden getroffen, so werden sie nur dann rechtsgültig, wenn sie von Bodewei Immobilien schriftlich genehmigt werden.

© Immonia GmbH - immoXXL 2026