

Berlin – Mitte

Charmante Maisonettewohnung nahe Regierungsviertel

CODICE OGGETTO: 25136016



www.von-poll.com

PREZZO D'ACQUISTO: 675.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 108 m² • VANI: 4

CODICE OGGETTO: 25136016 - 10117 Berlin – Mitte

- A colpo d'occhio
- La proprietà
- Dati energetici
- Planimetrie
- Una prima impressione
- Tutto sulla posizione
- Ulteriori informazioni
- Partner di contatto

CODICE OGGETTO: 25136016 - 10117 Berlin – Mitte

A colpo d'occhio

CODICE OGGETTO	25136016	Prezzo d'acquisto	675.000 EUR
Superficie netta	ca. 108 m²	Appartamento	Maisonette
Piano	5	Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Vani	4	Modernizzazione / Riqualificazione	2020
Camere da letto	3	Caratteristiche	Bagni di servizio, Cucina componibile, Balcone
Bagni	2		
Anno di costruzione	1900		

CODICE OGGETTO: 25136016 - 10117 Berlin – Mitte

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	centralizzato
Riscaldamento	Gas
CERTIFICAZIONE ENERGETICA VALIDO FINO A	17.04.2028
Fonte di alimentazione	Gas

Certificazione energetica	Attestato di prestazione energetica
Consumo finale di energia	107.61 kWh/m²a
Classe di efficienza energetica	D
Anno di costruzione secondo il certificato energetico	1900

CODICE OGGETTO: 25136016 - 10117 Berlin – Mitte

La proprietà



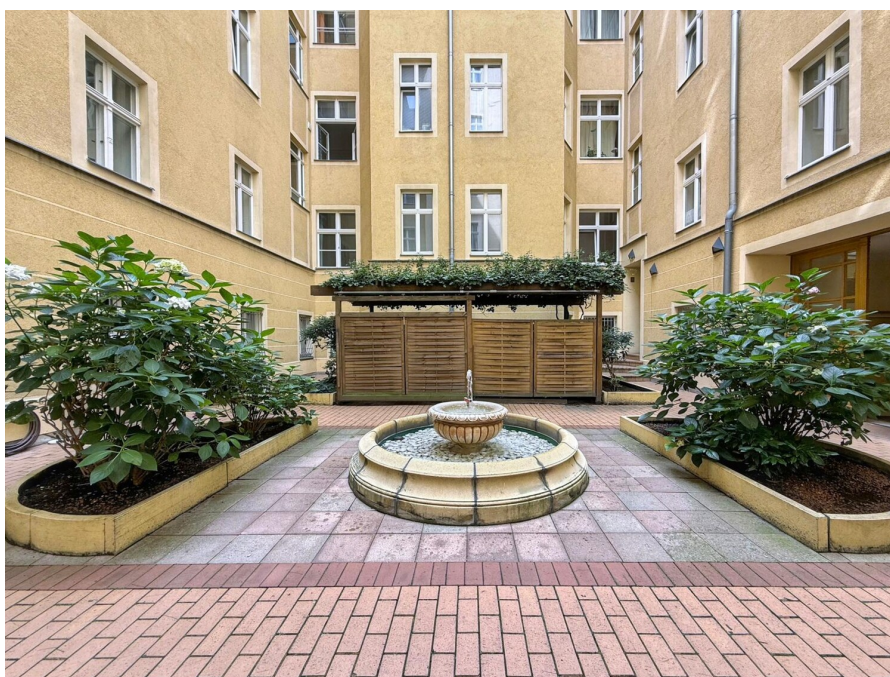
CODICE OGGETTO: 25136016 - 10117 Berlin – Mitte

La proprietà



CODICE OGGETTO: 25136016 - 10117 Berlin – Mitte

La proprietà



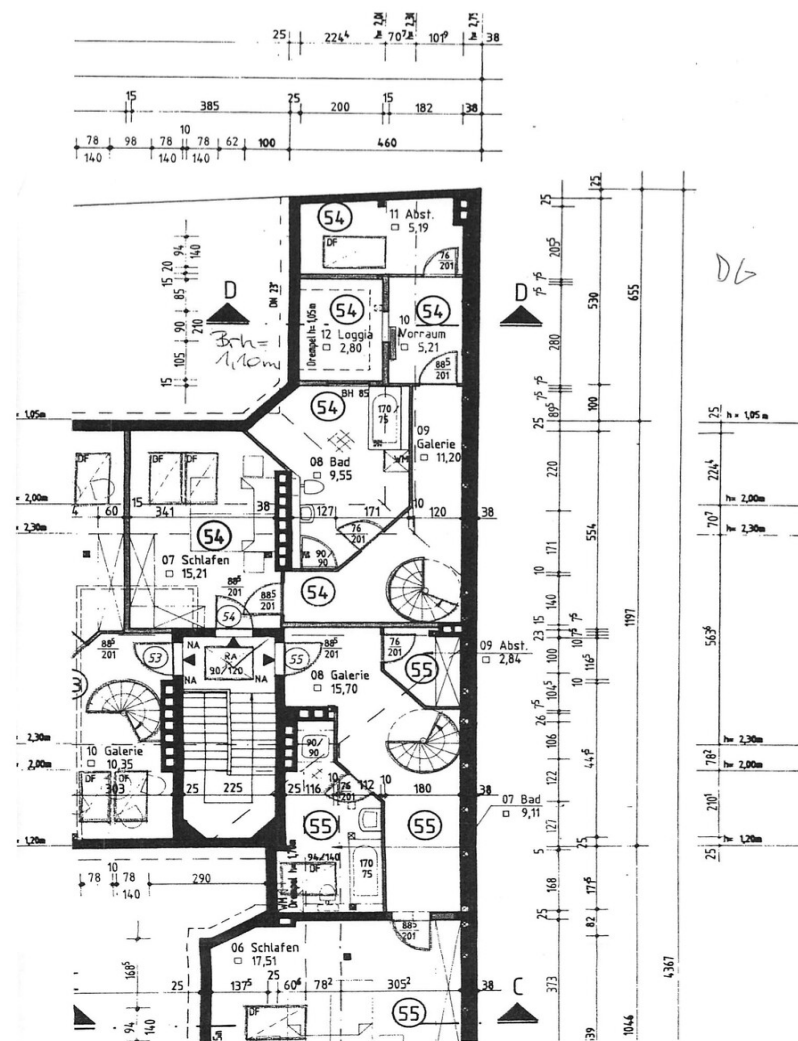
FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

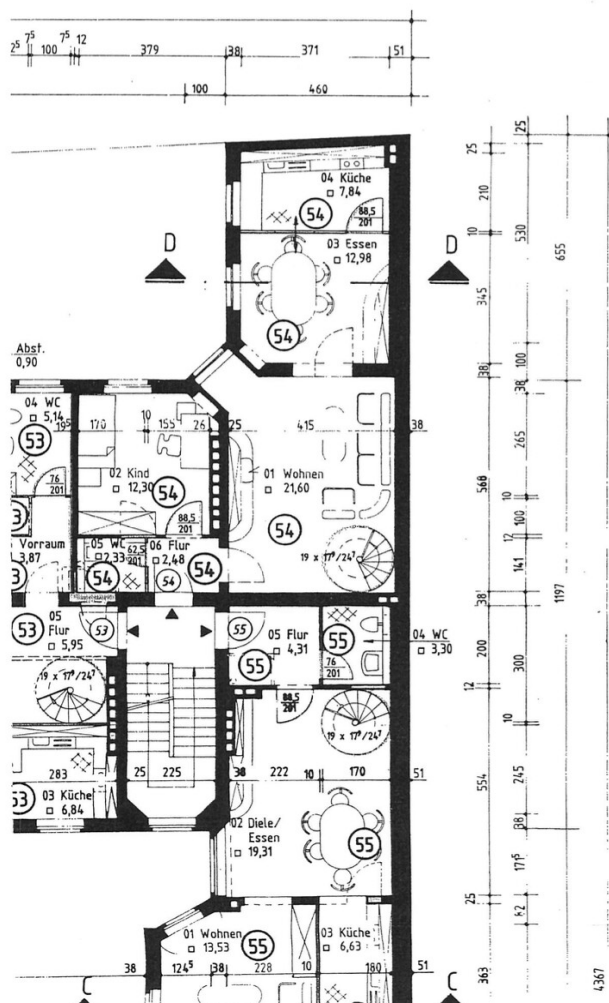


***Ihre Immobilie, unser Schaufenster -
Professionelle Bewertung durch VON POLL IMMOBILIEN.***

Mitte | Französische Straße 14 | 10117 Berlin | berlin.mitte@von-poll.com | 030 - 20 63 39 92 0

Planimetrie





Questa pianta non è in scala. I documenti ci sono stati dati dal cliente. Per questo motivo, non possiamo garantire la precisione delle informazioni.

CODICE OGGETTO: 25136016 - 10117 Berlin – Mitte

Una prima impressione

Diese exklusive Maisonettewohnung vereint den besonderen Charme eines klassischen Altbaus mit den Vorzügen modernen Wohnkomforts. Auf ca. 108 m² Wohnfläche entfalten sich vier Zimmer, drei Schlafzimmer und zwei Bäder, eine ideale Kombination für Paare oder Familien, die Raum, Atmosphäre und ein stilvolles Ambiente zu schätzen wissen.

Schon beim Betreten fällt der unverwechselbare Altbau-Charakter ins Auge: hohe Decken, lichtdurchflutete Räume und ein schöner, durchdachter Schnitt, der der Wohnung eine besondere Großzügigkeit verleiht. Die klare Gliederung schafft ein harmonisches Zusammenspiel von Offenheit und Rückzugsmöglichkeiten, wodurch sich eine wohltuende Wohnatmosphäre ergibt.

Die drei Schlafzimmer sind so angelegt, dass sie unterschiedliche Lebensentwürfe zulassen – ob als Kinderzimmer, Arbeitsbereich oder Gästezimmer. Zwei elegant ausgestattete Badezimmer unterstreichen den modernen Komfort, der sich perfekt mit der klassischen Architektur verbindet. Der Balkon eröffnet wertvollen Freiraum im Außenbereich und lädt zu entspannten Momenten ein – sei es am Morgen in der Sonne oder am Abend bei einem Glas Wein.

Die Maisonette-Bauweise vermittelt das Gefühl, in einem eigenen Haus zu leben. Die klar voneinander getrennten Wohn- und Schlafebenen schenken Struktur und Privatsphäre, während die offene Verbindung beider Etagen architektonische Raffinesse erkennen lässt.

Mit ihren großzügigen Räumen, dem lichtdurchfluteten Charakter und der einzigartigen Verbindung aus Altbau-Charme und moderner Ausstattung stellt diese Wohnung ein seltenes Angebot für stilvolles Wohnen dar.

(Die wohnung ist vermietet)

CODICE OGGETTO: 25136016 - 10117 Berlin – Mitte

Tutto sulla posizione

Die Wohnung befindet sich in einer der begehrtesten Lagen Berlins, eingebettet in das Herz von Mitte und umgeben von geschichtsträchtiger Architektur, kulturellen Highlights und einer urbanen Vielfalt, die ihresgleichen sucht. In wenigen Schritten erreicht man den S- und U-Bahnhof Friedrichstraße, der durch zahlreiche S-Bahnlinien, die U6, Regional- und Fernzüge sowie diverse Bus- und Straßenbahnverbindungen eine exzellente Anbindung in alle Teile der Stadt und darüber hinaus garantiert. Auch der Berliner Hauptbahnhof ist nur wenige Minuten entfernt und ermöglicht eine direkte Verbindung in die Metropolregion und zu internationalen Zielen.

Die unmittelbare Umgebung lädt zu einem Leben zwischen Kultur, Kulinarik und Geschichte ein. Das Deutsche Theater, das Berliner Ensemble und der Friedrichstadt-Palast befinden sich nur einen kurzen Spaziergang entfernt. Auch die berühmte Museumsinsel mit ihren weltberühmten Sammlungen sowie das Bode-Museum sind bequem zu Fuß erreichbar. Wer es grüner mag, findet mit der Spree und ihren Uferpromenaden idyllische Plätze zum Flanieren, Joggen oder Verweilen am Wasser.

Ebenfalls nur wenige Minuten entfernt liegen der Gendarmenmarkt und der Boulevard Unter den Linden, der mit seinen repräsentativen Bauten, Cafés und Restaurants zum Verweilen einlädt. Für den täglichen Bedarf stehen zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten, Supermärkte, Bäckereien und Boutiquen in fußläufiger Distanz zur Verfügung. Auch Schulen, Kitas und Ärzte sind in der direkten Umgebung ansässig und unterstreichen die Familienfreundlichkeit der Lage.

Diese zentrale, zugleich ruhige und historisch geprägte Wohnlage vereint die Vorzüge eines kosmopolitischen Stadtteils mit hoher Lebensqualität und ausgezeichneter Infrastruktur. Hier lebt man mitten im Herzen Berlins – und dennoch mit einem besonderen Gefühl von Rückzug und Wohnkomfort.

CODICE OGGETTO: 25136016 - 10117 Berlin – Mitte

Ulteriori informazioni

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 17.4.2028.

Endenergieverbrauch beträgt 107.61 kwh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1900.

Die Energieeffizienzklasse ist D.

CODICE OGGETTO: 25136016 - 10117 Berlin – Mitte

Partner di contatto

Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:

Nicole Pötter

Französische Straße 14, 10117 Berlin

Tel.: +49 30 - 20 63 39 92 0

E-Mail: berlin.mitte@von-poll.com

Alla clausola di esclusione di responsabilità di von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com