

Berlin – Mitte

# Luxuriöse Penthouse Eleganz und Komfort im Herzen Berlins

*CODICE OGGETTO: 25136029*

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



PREZZO D'ACQUISTO: 780.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 96 m<sup>2</sup> • VANI: 3

CODICE OGGETTO: 25136029 - 10179 Berlin – Mitte

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

CODICE OGGETTO: 25136029 - 10179 Berlin – Mitte

## A colpo d'occhio

|                     |                                               |
|---------------------|-----------------------------------------------|
| CODICE OGGETTO      | 25136029                                      |
| Superficie netta    | ca. 96 m <sup>2</sup>                         |
| Piano               | 6                                             |
| Vani                | 3                                             |
| Camere da letto     | 2                                             |
| Bagni               | 2                                             |
| Anno di costruzione | 2011                                          |
| Garage/Posto auto   | 1 x Parcheggio interrato, 30000 EUR (Vendita) |

|                        |                                                                           |
|------------------------|---------------------------------------------------------------------------|
| Prezzo d'acquisto      | 780.000 EUR                                                               |
| Appartamento           | Maisonette                                                                |
| Compenso di mediazione | Käuferprovision beträgt 2,95 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises |
| Caratteristiche        | Terrazza, Bagni di servizio, Balcone                                      |

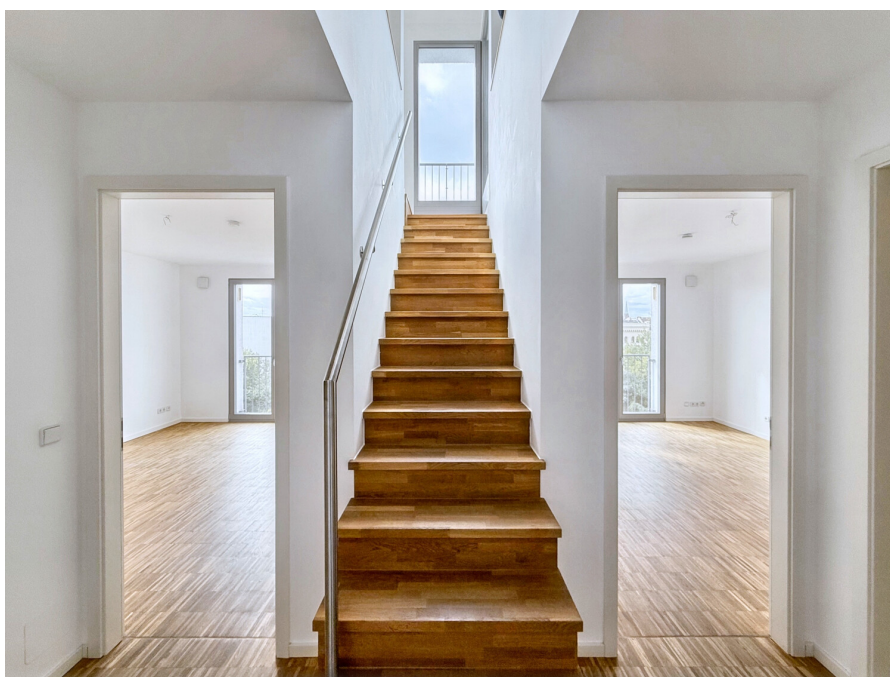
CODICE OGGETTO: 25136029 - 10179 Berlin – Mitte

## Dati energetici

|                                         |                          |                                                       |                     |
|-----------------------------------------|--------------------------|-------------------------------------------------------|---------------------|
| Tipologia di riscaldamento              | a pavimento              | Certificazione energetica                             | Diagnosi energetica |
| Riscaldamento                           | Teleriscaldamento Vapore | Consumo energetico                                    | 60.80 kWh/m²a       |
| CERTIFICAZIONE ENERGETICA VALIDO FINO A | 30.10.2033               | Classe di efficienza energetica                       | B                   |
| Fonte di alimentazione                  | Teleriscaldamento        | Anno di costruzione secondo il certificato energetico | 2013                |

CODICE OGGETTO: 25136029 - 10179 Berlin – Mitte

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 25136029 - 10179 Berlin – Mitte

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 25136029 - 10179 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](mailto:berlin.mitte@von-poll.com) | 030 - 20 63 39 92 0

CODICE OGGETTO: 25136029 - 10179 Berlin – Mitte

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 25136029 - 10179 Berlin – Mitte

## La proprietà



VON POLL  
FINANCE

### Immobilie gefunden, *Finanzierung* gelöst.

Jetzt persönliches Kaufbudget  
berechnen und die passende  
Finanzierungslösung ermitteln.

[www.von-poll.com/finanzieren](http://www.von-poll.com/finanzieren)



Finanzierung  
berechnen



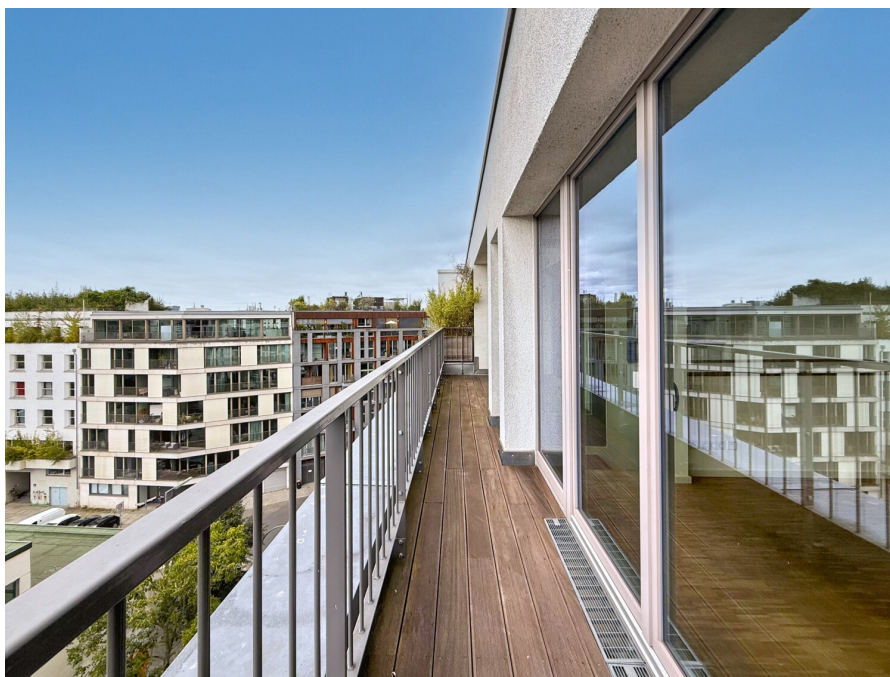
CODICE OGGETTO: 25136029 - 10179 Berlin – Mitte

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 25136029 - 10179 Berlin – Mitte

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 25136029 - 10179 Berlin – Mitte

## La proprietà



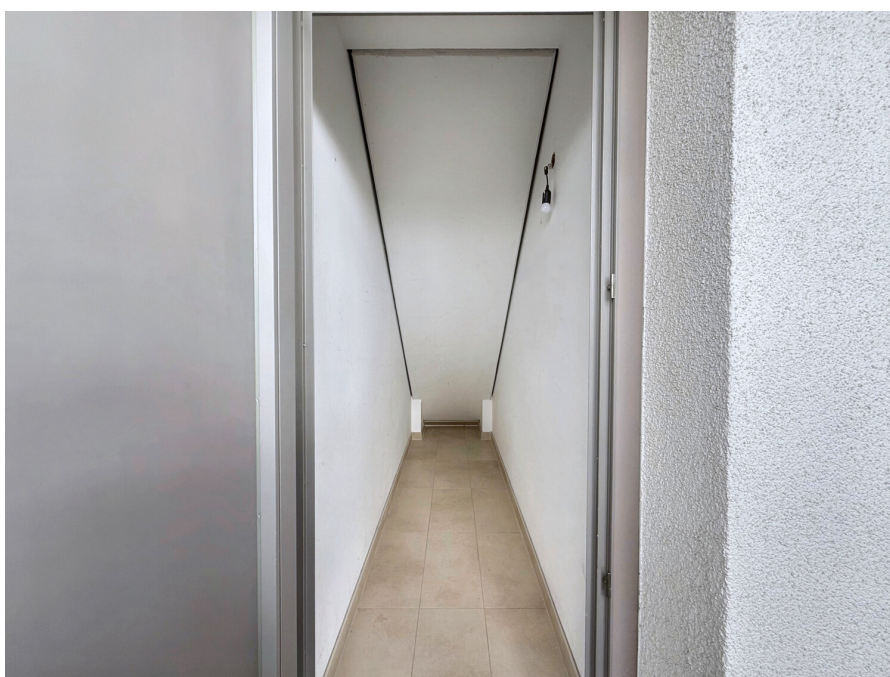
CODICE OGGETTO: 25136029 - 10179 Berlin – Mitte

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 25136029 - 10179 Berlin – Mitte

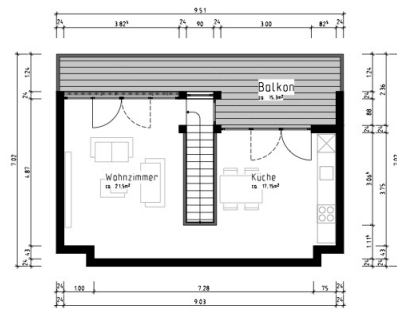
## La proprietà



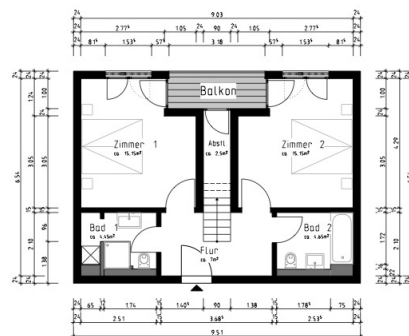
CODICE OGGETTO: 25136029 - 10179 Berlin – Mitte

## La proprietà

Obergeschoss



Erdgeschoss



| Legende |         |
|---------|---------|
|         | Bestand |
|         | Abbruch |
|         | Neu     |

|                                                         |                                |
|---------------------------------------------------------|--------------------------------|
| Projekt                                                 |                                |
| Maisonette Wohnung<br>Waldemarstraße 3B<br>10179 Berlin |                                |
| VB                                                      | 17.09.25 Grundriss nach Aufmaß |
| VA                                                      | 16.09.25 Planerstellung        |
| Plan                                                    | 1. Edition                     |
| Entwurfsplanung                                         |                                |
| Grundriss Maisonette Wohnung                            |                                |
| Planmische Bezeichnung                                  |                                |
| BV-2509_DG                                              | Intervall: 16.09.25            |
| Maßstab: 1:75                                           |                                |
| Blattgröße: DIN A3                                      |                                |
| Bauherr: Von Poll Immobilien GmbH                       |                                |

|                              |  |
|------------------------------|--|
| Gezeichnet: Ali Haydar Demir |  |
| von: Veedel Vision GmbH      |  |
| Hemdenberg 1 - 50674 Köln    |  |
| Tel: +491577382339           |  |
| e-mail: info@veedelvision.de |  |
| Veedel Vision                |  |

CODICE OGGETTO: 25136029 - 10179 Berlin – Mitte

## Una prima impressione

Schon beim Betreten dieser Wohnung spürt man die angenehme Atmosphäre, die durch eine gelungene Kombination aus Licht, Raum und Gestaltung entsteht. Die großen Fensterfronten lassen den ganzen Tag über reichlich Tageslicht in die Räume strömen und schaffen ein freundliches Ambiente. In Verbindung mit den hohen Decken entsteht dadurch ein großzügiges Raumgefühl, das sofort zum Wohlfühlen einlädt. \*\*Besonders hervorzuheben ist der Balkon, der zusätzlichen Wohnkomfort bietet und zum Entspannen an der frischen Luft einlädt.

Der Wohnbereich bildet das Herzstück der Wohnung. Er bietet genügend Platz für eine bequeme Sofalandschaft sowie einen Essbereich, sodass hier sowohl entspannte Abende als auch gesellige Runden mit Freunden stattfinden können. Durch den offenen Schnitt wirkt der Raum luftig und einladend, ohne an Gemütlichkeit zu verlieren.

Die Küche ist funktional gestaltet und fügt sich harmonisch in das Wohnkonzept ein. Sie ist so angelegt, dass sie sich optimal nutzen lässt und dabei eine angenehme Nähe zum Wohnbereich behält – perfekt für alle, die Kochen und Geselligkeit miteinander verbinden möchten.

Der Schlafbereich überzeugt durch seine ruhige Lage innerhalb der Wohnung und den klaren Grundriss. Er lässt sich flexibel möblieren und bietet ideale Voraussetzungen für einen erholsamen Rückzugsort. Hier findet man die nötige Ruhe, um vom pulsierenden Stadtleben abzuschalten.

Das Badezimmer präsentiert sich modern und zeitlos. Helle Fliesen, gepflegte Armaturen und eine klare Gestaltung sorgen für einen frischen Eindruck und machen den Raum zu einem Ort, an dem man den Tag entspannt beginnen oder ausklingen lassen kann.

Insgesamt beeindruckt die Wohnung durch ihre Helligkeit, die angenehme Raumaufteilung und den gepflegten Zustand. Sie verbindet Funktionalität mit Wohnkomfort und bietet sowohl Singles als auch Paaren ein stilvolles Zuhause. Durch die zentrale Lage mitten in der Stadt ist das urbane Leben stets nur wenige Schritte entfernt, während die Wohnung selbst ein Gefühl von Ruhe und Geborgenheit vermittelt.

**CODICE OGGETTO: 25136029 - 10179 Berlin – Mitte**

## Tutto sulla posizione

Die Wohnung befindet sich in einer attraktiven und gefragten Lage im Herzen von Berlin. Das Umfeld zeichnet sich durch eine lebendige Mischung aus urbanem Leben, kultureller Vielfalt und grünen Rückzugsmöglichkeiten aus. Vielfältige Restaurants, Cafés, Bars und kleine Läden prägen das Straßenbild, während Einkaufsmöglichkeiten des täglichen Bedarfs ebenso schnell erreichbar sind wie Schulen, Kindergärten und medizinische Einrichtungen.

Für Freizeit und Erholung bieten sich mehrere Parks und Grünflächen in der Umgebung an, die zu Spaziergängen, Sport oder entspannten Stunden im Freien einladen. Gleichzeitig sorgt das nahe Kultur- und Nachtleben für abwechslungsreiche Unterhaltung und ein typisches Berliner Flair.

Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist ausgezeichnet: Mehrere U-Bahn-Linien sowie verschiedene Busverbindungen ermöglichen eine schnelle Verbindung in die Berliner Innenstadt und zu allen wichtigen Knotenpunkten der Stadt. Sowohl der Hauptbahnhof als auch der Flughafen BER sind auf diesem Weg unkompliziert erreichbar.

Insgesamt verbindet die Lage urbanes Wohnen, vielfältige Freizeitmöglichkeiten und eine sehr gute Infrastruktur – ideal für alle, die das lebendige Großstadtleben in Kombination mit hoher Wohnqualität schätzen.

**CODICE OGGETTO: 25136029 - 10179 Berlin – Mitte**

## Ulteriori informazioni

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 30.10.2033.

Endenergiebedarf beträgt 60.80 kwh/(m<sup>2</sup>\*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Fernwärme Dampf.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2013.

Die Energieeffizienzklasse ist B.

**CODICE OGGETTO: 25136029 - 10179 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](mailto:berlin.mitte@von-poll.com)

*Alla clausola di esclusione di responsabilità di von Poll Immobilien GmbH*

---

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)