

Berlin – Mitte

# Exklusive Traumwohnung - Ruhe und Eleganz in schönster Lage!

Objektnummer: 25136001



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

WOHNFLÄCHE: ca. 106 m<sup>2</sup> • ZIMMER: 4

Objektnummer: 25136001 - 10115 Berlin – Mitte

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Grundrisse
- Ein erster Eindruck
- Alles zum Standort
- Weitere Informationen
- Ansprechpartner

Objektnummer: 25136001 - 10115 Berlin – Mitte

## Auf einen Blick

Objektnummer	25136001	Kaufpreis	Auf Anfrage
Wohnfläche	ca. 106 m <sup>2</sup>	Wohnung	Apartment
Etage	3	Provision	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Zimmer	4		
Schlafzimmer	3		
Badezimmer	1		
Baujahr	1911	Modernisierung / Sanierung	2023

Objektnummer: 25136001 - 10115 Berlin – Mitte

## Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Zentralheizung	Energieausweis	VERBRAUCH
Wesentlicher Energieträger	Gas	Endenergieverbrauch	189.10 kWh/m <sup>2</sup> a
Energieausweis gültig bis	14.02.2033	Energie-Effizienzklasse	F
Befuerung	Gas	Baujahr laut Energieausweis	1997

Objektnummer: 25136001 - 10115 Berlin – Mitte

## Die Immobilie



Objektnummer: 25136001 - 10115 Berlin – Mitte

## Die Immobilie



Objektnummer: 25136001 - 10115 Berlin – Mitte

## Die Immobilie



Objektnummer: 25136001 - 10115 Berlin – Mitte

## Die Immobilie





Objektnummer: 25136001 - 10115 Berlin – Mitte

## Die Immobilie



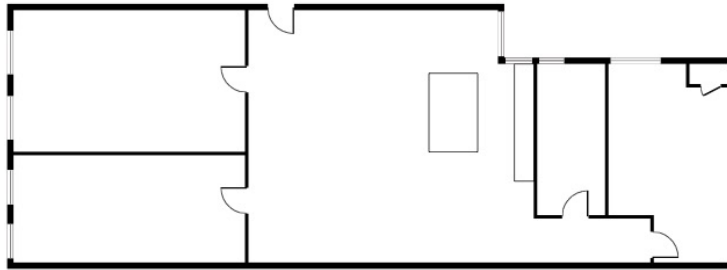
Objektnummer: 25136001 - 10115 Berlin – Mitte

## Die Immobilie



Objektnummer: 25136001 - 10115 Berlin – Mitte

## Grundrisse



Dieser Grundriss ist nicht maßstabsgetreu. Die Unterlagen wurden uns vom Auftraggeber zur Verfügung gestellt. Aus diesem Grund können wir nicht für die Richtigkeit der Angaben garantieren.

Objektnummer: 25136001 - 10115 Berlin – Mitte

## Ein erster Eindruck

Diese exklusive Wohnung liegt in einer absoluten A-Lage in Berlin-Mitte und verfügt nicht nur über eine ausgezeichnete Verkehrsanbindung, sondern auch über einen beeindruckenden Altbau-Flair mit modernen Touch. Kernsaniert wurde das Objekt im Jahr 2023. Eine beeindruckende Deckenhöhe von ca. 3,40m gibt der großzügigen 4-Zimmer Wohnung ein einzigartiges und luftiges Raumgefühl. Hochwertige Dielenböden verleihen dem Apartment ein prunkvolles Design, welches gleichzeitig Wärme und Gemütlichkeit ausstrahlt. Große Fenster, in Altbau-Optik schaffen eine Lichtdurchflutete und natürliche Atmosphäre. Der Altbau-Charm wird nochmals hervorgehoben mithilfe von Doppelkassen-Fenstern, welche zur Linienstraße ausgerichtet sind und Denkmalgeschützt sind. Im Kontrast dazu, ist das Apartment mit einer modernen, Anthrazitfarbenen offenen Küche ausgestattet, welche mit einem eleganten Gasherd besetzt ist, diese Kochstelle setzt ein einzigartiges Design-Statement und betont den großzügigen Wohn- und Essbereich. Helle und elegante Fliesen in Steinoptik, ziehen sich durch das gesamte Badezimmer, welche den Raum größer und sehr attraktiv wirken lassen. Das Apartment ist ein Süd-östlich ausgerichtet. Über das gepflegte Treppenhaus, erreicht man den schönen und sauberen Innenbereich des Gebäudekomplexes, welcher schnell Zugang zur Natur verschafft. Ebenso bietet das Gebäude einen Keller, welcher Fitnessgeräte sowie eine Tischtennis-platte beinhaltet, perfekt für Kinder, um selbst aktiv zu werden sowie soziale Kontakte zu pflegen. Ein eigener Kellerabteil ist selbstverständlich auch vorhanden, welcher mit ca. 20m<sup>2</sup> überdurchschnittlich groß ist und viel Platz für Stauraum bietet. Die Einrichtung, welche auf den original Bildern zusehen ist, kann vom Käufer übernommen werden.

Objektnummer: 25136001 - 10115 Berlin – Mitte

## Alles zum Standort

Die Immobilie befindet sich in einer der begehrtesten Lagen Berlins, mitten im historischen Stadtteil Mitte. Die Umgebung zeichnet sich durch eine harmonische Mischung aus traditioneller Architektur und modernen Einrichtungen aus, was dem Viertel einen besonderen Charme verleiht. Zahlreiche kulturelle Highlights, darunter renommierte Museen, Kunstgalerien und Theater, sind bequem zu Fuß erreichbar und bieten ein vielfältiges Freizeitangebot. Die Verkehrsanbindung ist hervorragend mit mehreren U-Bahn-Stationen, darunter der U-Bahnhof Oranienburger Tor, sowie diverse Bus- und Straßenbahnlinien befinden sich in unmittelbarer Nähe und ermöglichen eine schnelle Verbindung zu anderen Stadtteilen. Der nahegelegene S-Bahnhof Oranienburger Straße bietet zudem eine direkte Anbindung an das Berliner S-Bahn-Netz. Für Fernreisende ist der Hauptbahnhof Berlin in kurzer Zeit erreichbar. In der direkten Umgebung finden sich zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten, von kleinen Boutiquen bis hin zu größeren Supermärkten, die den täglichen Bedarf decken. Eine Vielzahl von Restaurants, Cafés und Bars lädt dazu ein, die kulinarische Vielfalt Berlins zu entdecken. Für Erholung und Freizeitgestaltung bieten nahegelegene Grünflächen und Parks, wie der Monbijoupark, ideale Möglichkeiten zum Entspannen und Verweilen. Diese Lage vereint urbanes Leben mit historischem Flair und bietet dank ihrer zentralen Lage und hervorragenden Infrastruktur eine hohe Lebensqualität für Bewohner und Besucher.

Objektnummer: 25136001 - 10115 Berlin – Mitte

## Weitere Informationen

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 14.2.2033. Endenergieverbrauch beträgt 189.10 kWh/(m<sup>2</sup>\*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1997. Die Energieeffizienzklasse ist F.

Objektnummer: 25136001 - 10115 Berlin – Mitte

## Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Nicole Pötter

---

Französische Straße 14 Berlin – Mitte

**E-Mail:** [berlin.mitte@von-poll.com](mailto:berlin.mitte@von-poll.com)

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

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