

Berlin – Mitte

Luxuriöse Neubauwohnung im pulsierenden Herzen der Hauptstadt

Objektnummer: 24136020



www.von-poll.com

KAUFPREIS: 890.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 94,6 m² • ZIMMER: 3

Objektnummer: 24136020 - 10117 Berlin – Mitte

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

Objektnummer: 24136020 - 10117 Berlin – Mitte

Auf einen Blick

Objektnummer	24136020
Wohnfläche	ca. 94,6 m ²
Etage	1
Zimmer	3
Schlafzimmer	2
Badezimmer	2
Baujahr	2016

Kaufpreis	890.000 EUR
Wohnungstyp	Etagenwohnung
Provision	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Zustand der Immobilie	neuwertig
Bauweise	Massiv
Ausstattung	Gäste-WC, Einbauküche

Objektnummer: 24136020 - 10117 Berlin – Mitte

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Fußbodenheizung	Energieausweis	Bedarfsausweis
Wesentlicher Energieträger	Fern	Endenergiebedarf	54.20 kWh/m ² a
Energieausweis gültig bis	04.07.2031	Energie-Effizienzklasse	B
Befuerung	Fernwärme	Baujahr laut Energieausweis	2016

Objektnummer: 24136020 - 10117 Berlin – Mitte

Die Immobilie



Objektnummer: 24136020 - 10117 Berlin – Mitte

Die Immobilie



Objektnummer: 24136020 - 10117 Berlin – Mitte

Die Immobilie



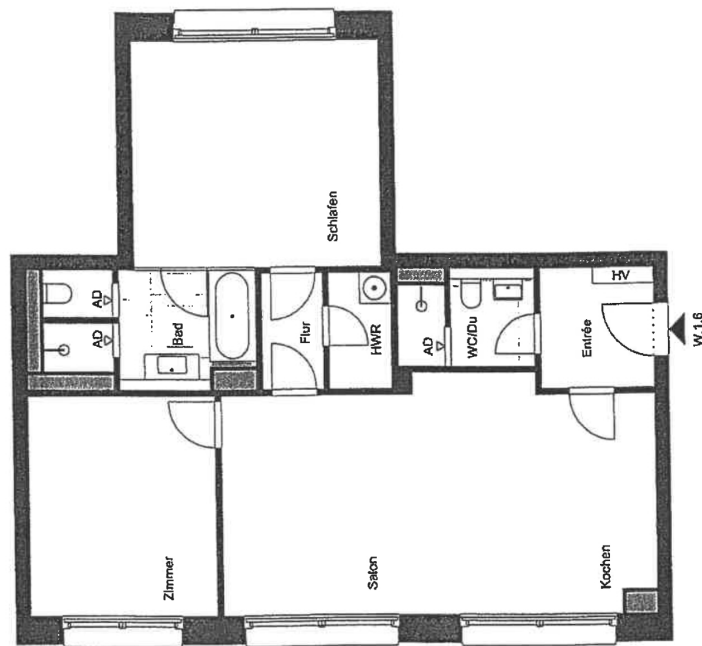
Objektnummer: 24136020 - 10117 Berlin – Mitte

Die Immobilie



Objektnummer: 24136020 - 10117 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: 24136020 - 10117 Berlin – Mitte

Ein erster Eindruck

Diese moderne und neuwertige Wohnung, gelegen in einem ansprechenden Gebäude aus dem Jahr 2016, bietet Ihnen großzügige 94.6 m² Wohnfläche und eine hochwertige Ausstattung. Die Immobilie wurde von dem renommierten Architekten David Chipperfield entworfen und zeichnet sich durch ihre gehobene Ausstattung sowie eine durchdachte Raumaufteilung aus. Betreten Sie das stilvolle und helle Ambiente der Wohnung, das durch die beeindruckende Deckenhöhe von 2,90 Metern und große Fensterfronten unterstützt wird. Der großzügige Wohn- und Essbereich lädt zum Verweilen ein und bietet ausreichend Platz für individuelle Einrichtungsideen. Die offene Raumgestaltung sorgt für eine angenehme und einladende Atmosphäre. Die Wohnung verfügt über insgesamt drei Räume, davon zwei Schlafzimmer. Diese bieten Rückzugsmöglichkeiten und sind optimal zur Entspannung nach einem langen Tag geeignet. Beide Schlafzimmer sind großzügig geschnitten und durch die großen Fenster lichtdurchflutet. Das Hauptschlafzimmer hat direkten Zugang zu einem der beiden modernen Badezimmer, die jeweils mit hochwertigen Sanitärobjekten ausgestattet sind. Diese bieten sowohl eine Badewanne als auch eine bodengleiche Dusche, sodass hier keine Wünsche offen bleiben. Die gesamte Wohnfläche wird, unter dem modernen Eichparkett, durch eine effiziente und wohlige Fußbodenheizung beheizt, die für ein angenehmes Raumklima sorgt. Die kontrollierte Wohnraumlüftung trägt zusätzlich zur hohen Wohnqualität bei. Hervorzuheben ist ebenso der Concierge-Service im Gebäude, der Ihnen den Alltag erleichtert und Ihre Sicherheit erhöht. Ein weiteres Plus dieser Wohnung ist die hochwertige Varenna-Poliform-Einbauküche, die stilvoll in den Wohnbereich integriert ist. Sie ist mit modernen Geräten, der Marke Miele, ausgestattet und bietet Ihnen die Möglichkeit, Ihre Kochkünste in vollen Zügen auszuleben. Der angrenzende Essbereich bietet ausreichend Platz für gesellige Abende mit Familie und Freunden. Der Zustand der Wohnung ist neuwertig, da der Eigentümer seit Vollendung des Baus im totalen nur wenige Monate selber drin gewohnt hat. Das heißt die Wohnung ist nicht renovierungsbedürftig und Sie können direkt einziehen und sich wohlfühlen. Im Haus selbst sind alle aktuellen Standards und Annehmlichkeiten berücksichtigt worden, wodurch das Leben hier besonders angenehm und komfortabel gestaltet wird. Der Concierge-Service bietet Ihnen nicht nur erstklassigen Komfort, sondern sorgt auch für ein hohes Maß an Sicherheit. Sie können sich entspannt zurücklehnen, da rund um die Uhr für Ihre Sicherheit und Ihr Wohl gesorgt ist. Für Familien und Naturliebhaber bietet die Immobilie ein besonders attraktives Umfeld: Der gepflegte Garten lädt zum Entspannen im Grünen ein, während der Sandkasten den jüngsten Bewohnern viel Platz zum Spielen bietet. Zusätzlich steht Ihnen ein großzügiger Fahrradraum zur Verfügung, der ausreichend Platz für die sichere Aufbewahrung Ihrer Fahrräder bietet – ideal für

aktive Bewohner, die gerne mobil bleiben. Diese Etagenwohnung liegt in einer gefragten Wohngegend, die sowohl durch ihre Infrastruktur als auch durch ihre Nähe zu Geschäften des täglichen Bedarfs überzeugen kann. Öffentliche Verkehrsmittel sind gut erreichbar, sodass Sie auch ohne Pkw jederzeit mobil bleiben. Diese Immobilie vereint modernes Wohnen mit durchdachtem Design und einer hochwertigen Ausstattung. Lassen Sie sich bei einer persönlichen Besichtigung von den Vorzügen dieser Wohnung überzeugen und erleben Sie den Komfort und die Qualität dieser beeindruckenden Wohngelegenheit. Kontaktieren Sie uns, um einen Besichtigungstermin zu vereinbaren und weitere Details zu erfahren.

Objektnummer: 24136020 - 10117 Berlin – Mitte

Alles zum Standort

Die Immobilie befindet sich in einer der prestigeträchtigen Gegenden im Herzen von Berlin, unweit zahlreicher Sehenswürdigkeiten und wichtiger Verkehrsknotenpunkte. Die Umgebung zeichnet sich durch ihre historische Architektur, exklusive Einkaufsstraßen und eine Vielzahl an erstklassigen Restaurants und Cafés aus. In unmittelbarer Nähe befinden sich bedeutende kulturelle Einrichtungen sowie renommierte Geschäfts- und Regierungsgebäude, was die Lage besonders attraktiv für Geschäftsleute, Investoren und Touristen macht. Dank der ausgezeichneten Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr, darunter mehrere U-Bahn-Stationen und Buslinien, sind andere Stadtteile Berlins schnell und bequem erreichbar. Die zentrale Lage ermöglicht es, viele der bedeutendsten Sehenswürdigkeiten der Stadt bequem zu Fuß zu erkunden. Zusätzlich bietet die Nachbarschaft ein harmonisches Zusammenspiel aus pulsierendem Großstadtleben und ruhigen, gepflegten Ecken zum Verweilen. Parks und Grünflächen laden zum Entspannen ein, während nahegelegene Einkaufs- und Unterhaltungsangebote für Abwechslung sorgen. Insgesamt bietet diese Lage eine perfekte Mischung aus urbanem Flair, erstklassiger Infrastruktur und einem hohen Maß an Lebensqualität.

Objektnummer: 24136020 - 10117 Berlin – Mitte

Sonstige Angaben

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 4.7.2031. Endenergiebedarf beträgt 54.20 kWh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Fernwärme. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2016. Die Energieeffizienzklasse ist B.

Objektnummer: 24136020 - 10117 Berlin – Mitte

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Nicole Pötter

Französische Straße 14 Berlin – Mitte

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

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com