

Berlin – Mitte

# Das besondere Mehrfamilienhaus - 3 Wohnungen auf 4 Etagen und Dachterrasse

Property ID: 22136001B



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

PURCHASE PRICE: 4.500.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 320 m<sup>2</sup> • ROOMS: 8 • LAND AREA: 126 m<sup>2</sup>

Property ID: 22136001B - 10117 Berlin – Mitte

- At a glance
- The property
- Energy Data
- Floor plans
- A first impression
- Details of amenities
- All about the location
- Other information
- Contact partner

Property ID: 22136001B - 10117 Berlin – Mitte

## At a glance

Property ID	22136001B	Purchase Price	4.500.000 EUR
Living Space	ca. 320 m <sup>2</sup>	Commission	Käuferprovision beträgt 2,975 % (inkl. MwSt.)
Rooms	8	Condition of property	Like new
Bedrooms	3	Construction method	Solid
Bathrooms	3	Usable Space	ca. 444 m <sup>2</sup>
Year of construction	2007	Rentable space	ca. 444 m <sup>2</sup>
		Equipment	Terrace, Guest WC, Garden / shared use, Built-in kitchen, Balcony

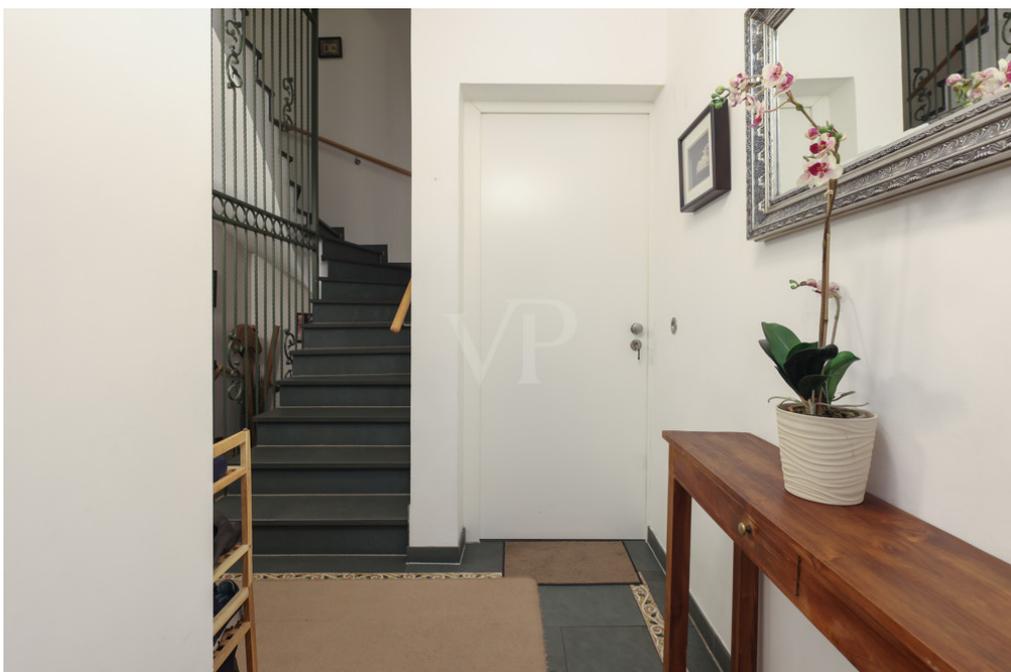
Property ID: 22136001B - 10117 Berlin – Mitte

## Energy Data

Type of heating	Underfloor heating	Energy Certificate	Energy consumption certificate
Energy Source	Gas	Final energy consumption	121.90 kWh/m <sup>2</sup> a
Energy certificate valid until	26.09.2032	Energy efficiency class	D
Power Source	Gas	Year of construction according to energy certificate	2007

Property ID: 22136001B - 10117 Berlin – Mitte

## The property



Property ID: 22136001B - 10117 Berlin – Mitte

## The property



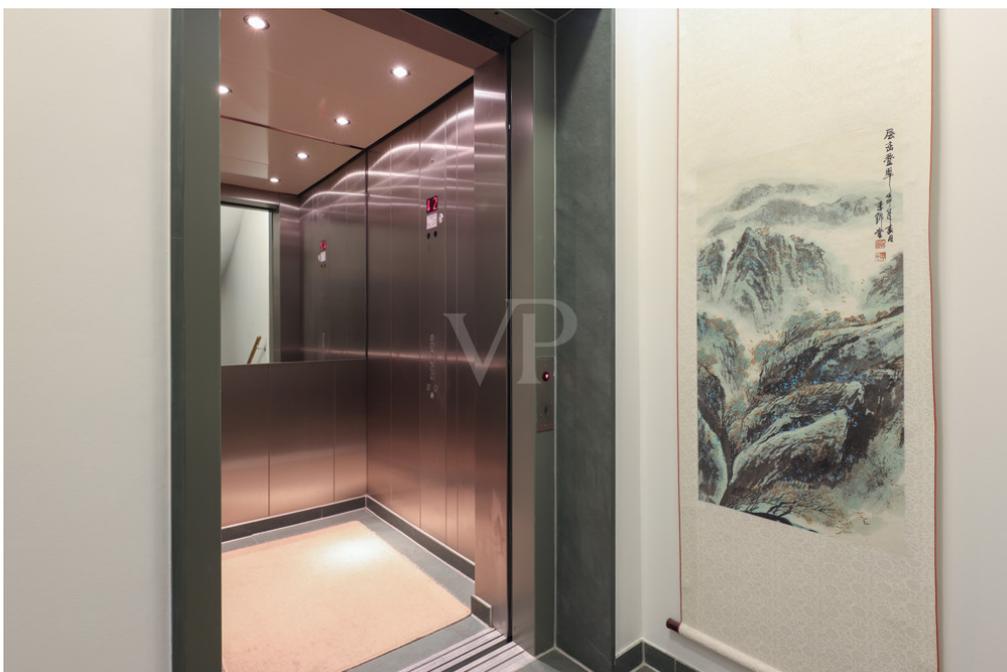
Property ID: 22136001B - 10117 Berlin – Mitte

## The property



Property ID: 22136001B - 10117 Berlin – Mitte

## The property



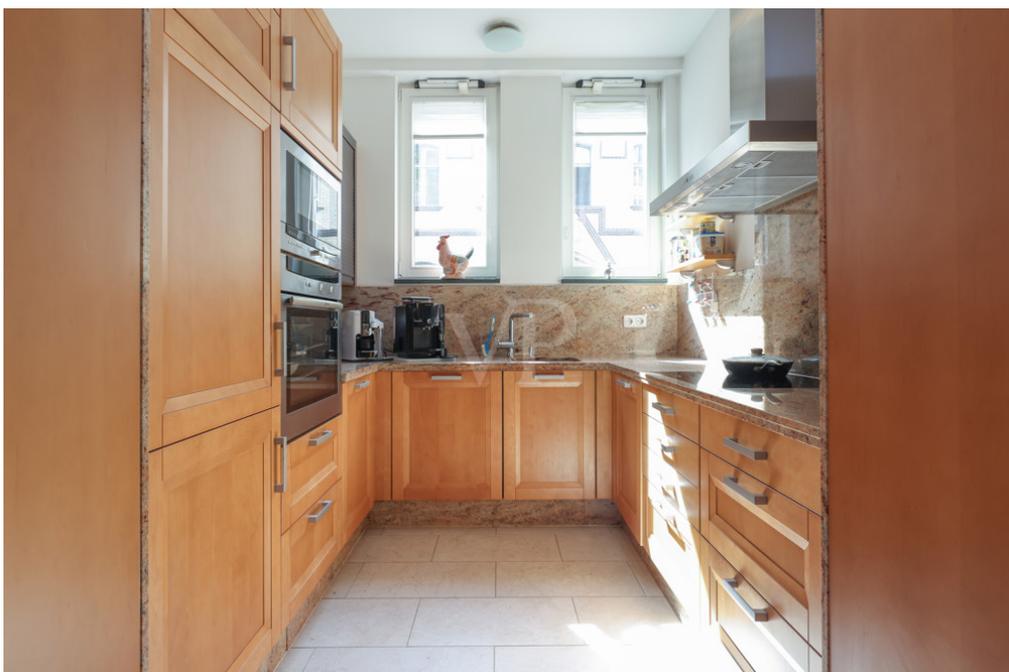
Property ID: 22136001B - 10117 Berlin – Mitte

## The property



Property ID: 22136001B - 10117 Berlin – Mitte

## The property



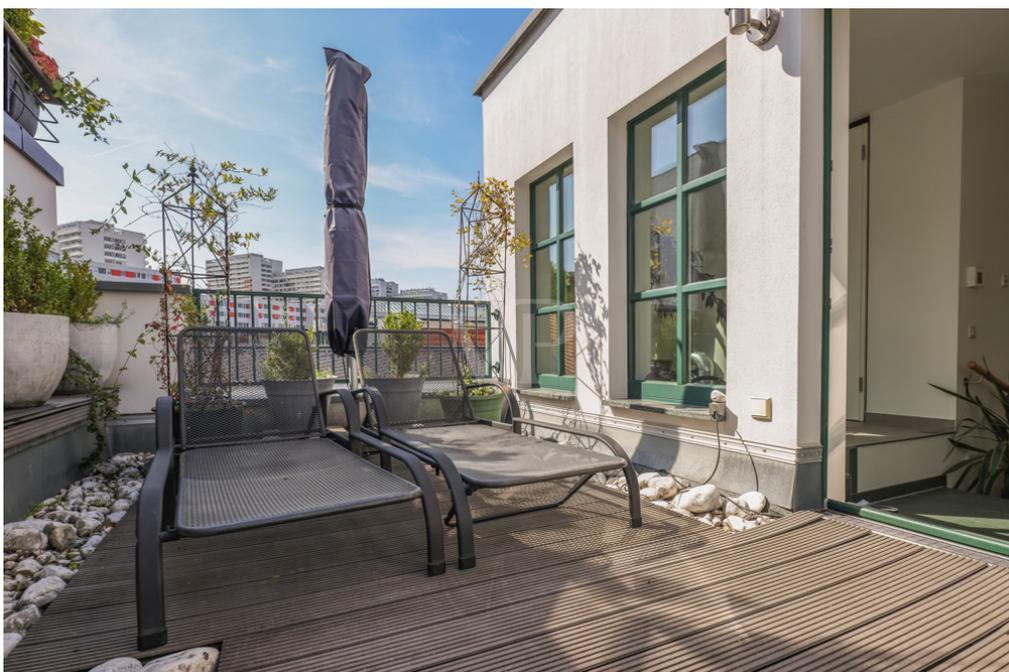
Property ID: 22136001B - 10117 Berlin – Mitte

## The property



Property ID: 22136001B - 10117 Berlin – Mitte

## The property



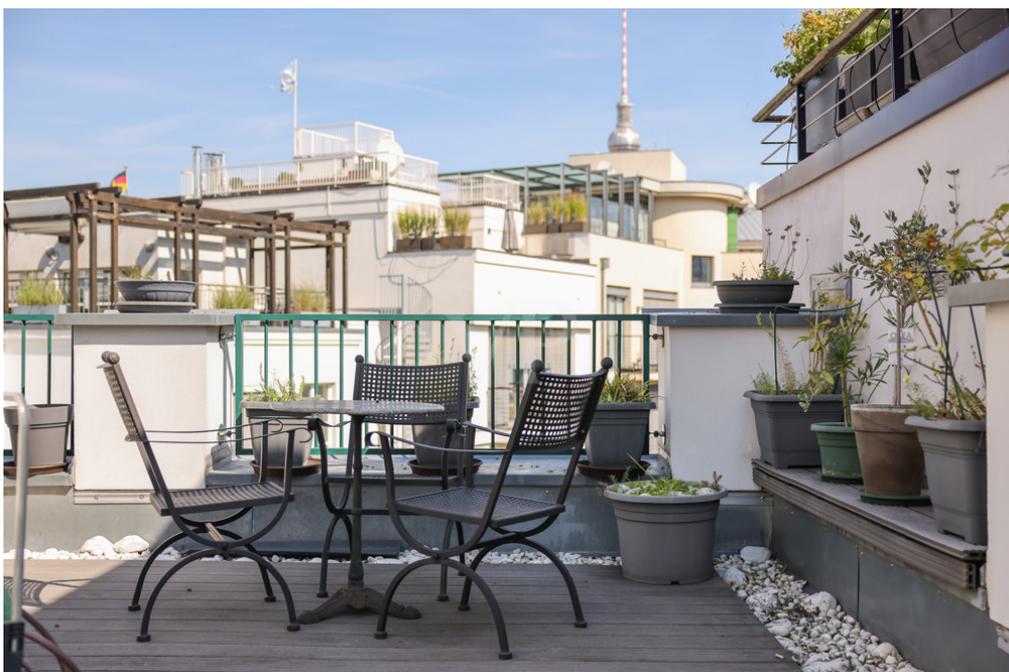
Property ID: 22136001B - 10117 Berlin – Mitte

## The property



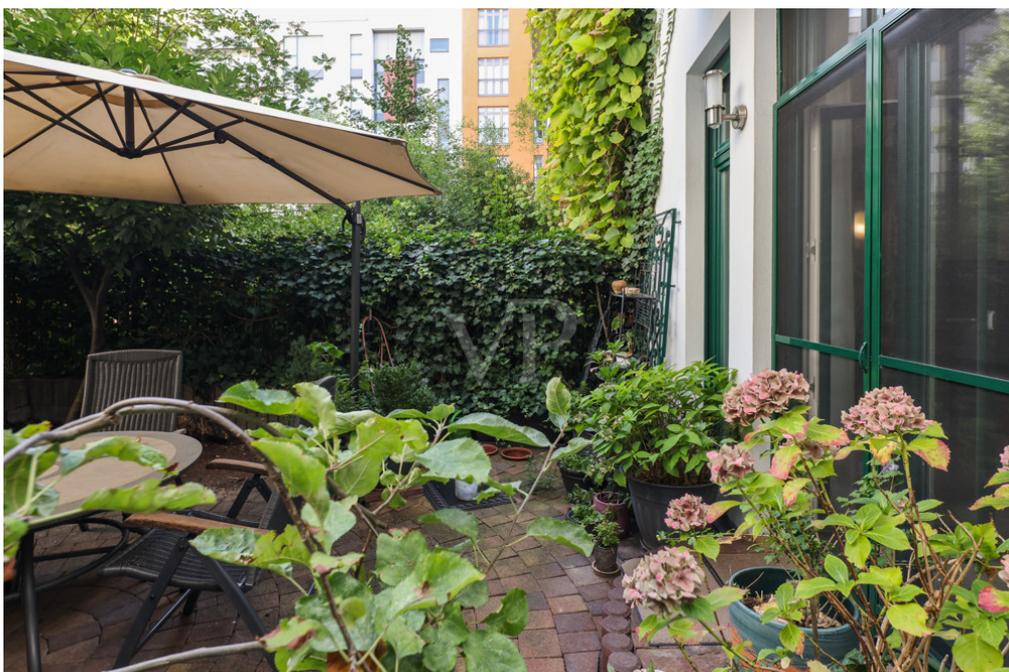
Property ID: 22136001B - 10117 Berlin – Mitte

## The property



Property ID: 22136001B - 10117 Berlin – Mitte

## The property



Property ID: 22136001B - 10117 Berlin – Mitte

## The property



Property ID: 22136001B - 10117 Berlin – Mitte

## The property



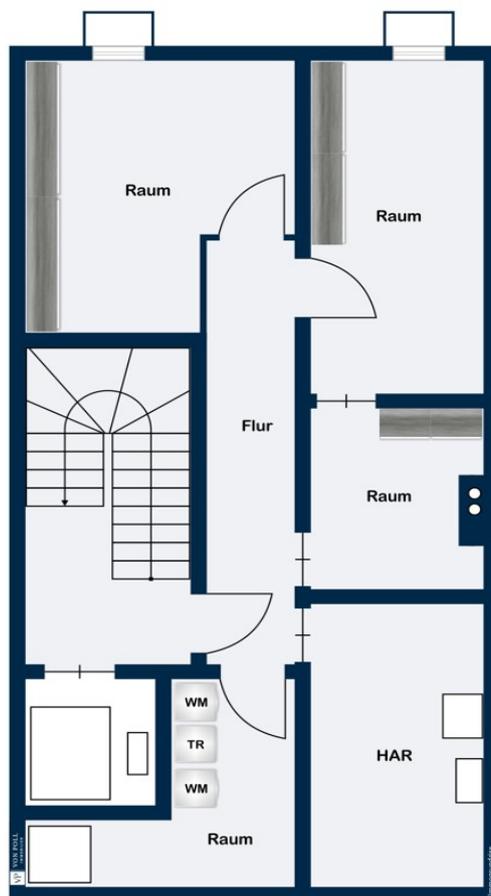
Property ID: 22136001B - 10117 Berlin – Mitte

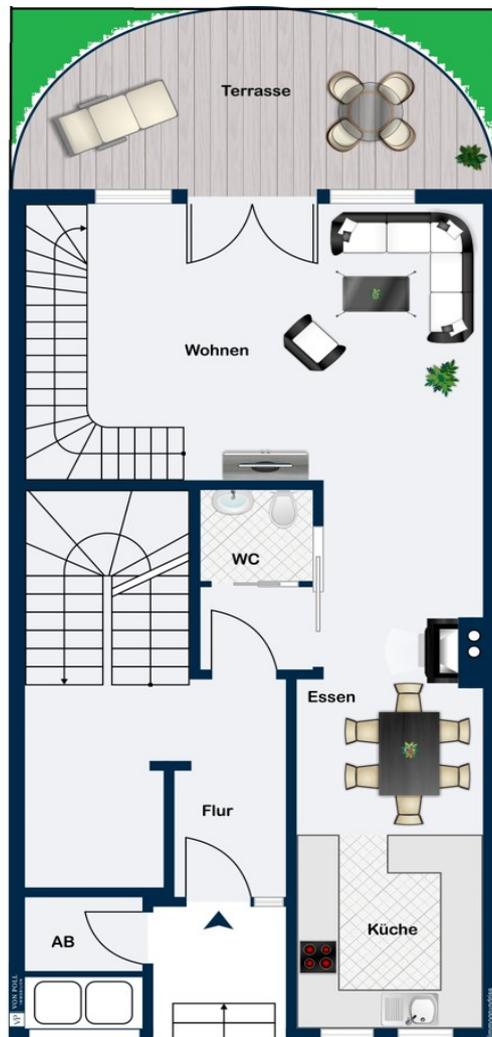
## The property

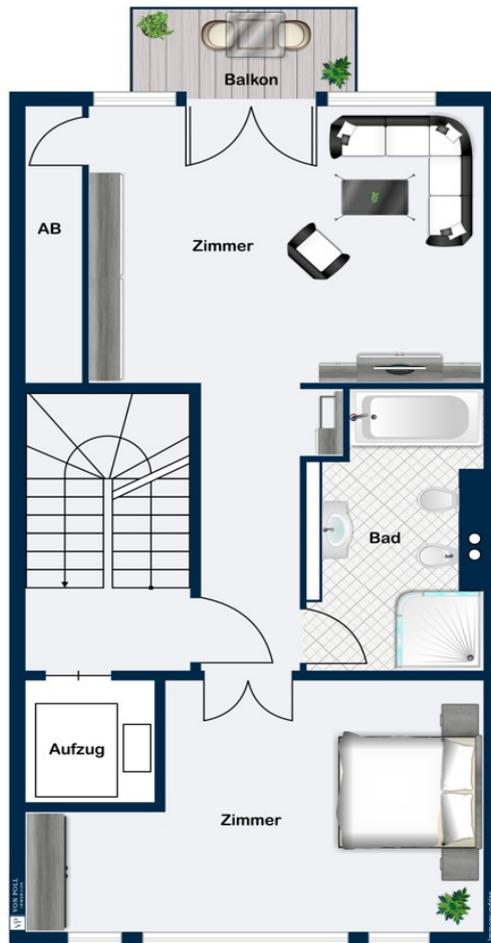


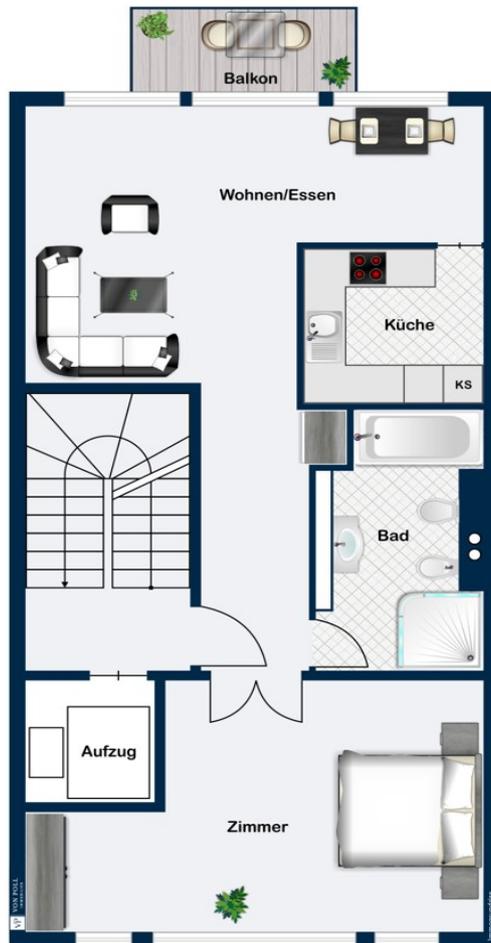
Property ID: 22136001B - 10117 Berlin – Mitte

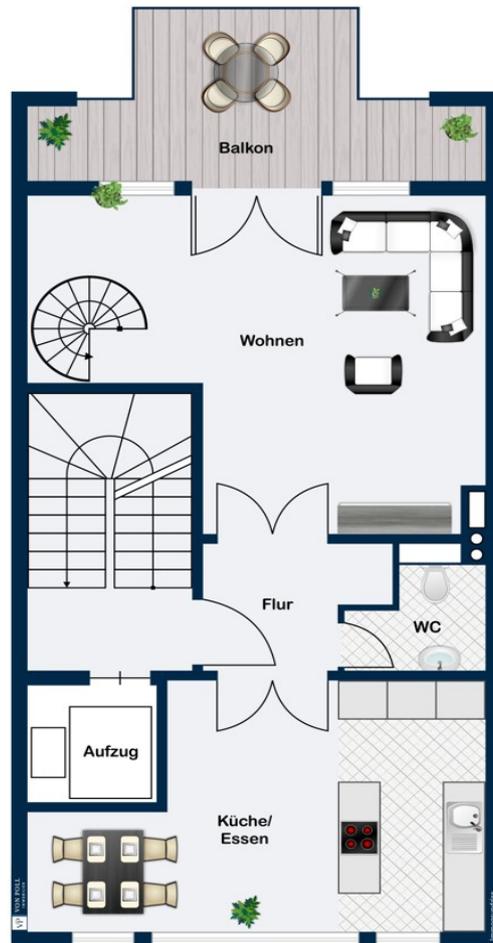
## Floor plans

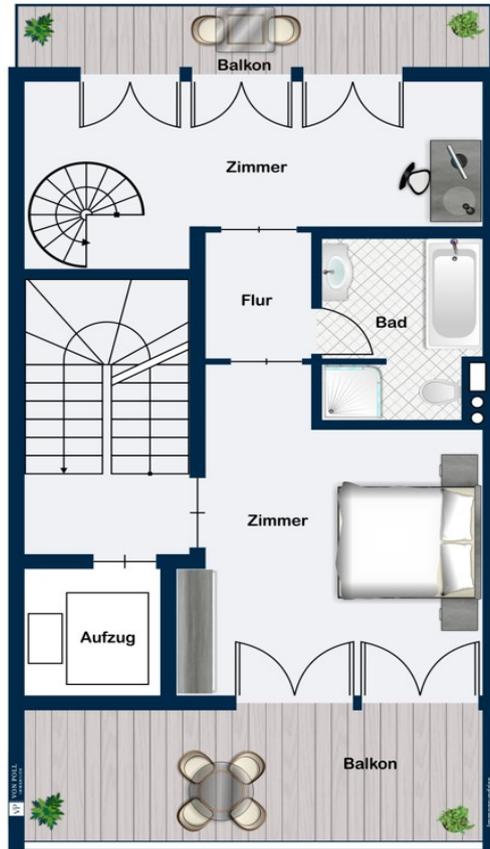


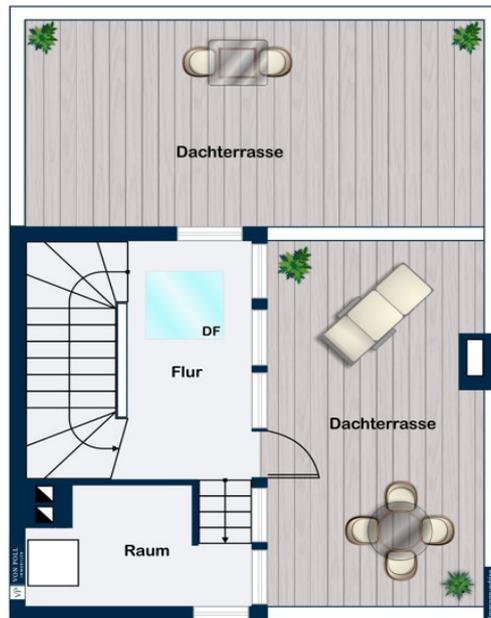












This floor plan is not to scale. The documents were given to us by the client. For this reason, we cannot guarantee the accuracy of the information.

Property ID: 22136001B - 10117 Berlin – Mitte

## A first impression

Dieses einzigartige Townhouse mit drei abgeschlossenen Wohnungen, vereint Klassik und Moderne. 2007 wurde es errichtet. Aufgrund eines separaten Treppenhauses und einem Fahrstuhl, der vom Kellergeschoss bis zum 4. OG jede einzelne Etage anfährt, sind verschiedene Nutzungsmöglichkeiten vorhanden. - Wohnen für eine große Familie - Wohnen und Arbeiten - Mehrgenerationswohnen - Mietshaus Die Immobilie verfügt über ca. 444 m<sup>2</sup> Wohn-/ Nutzfläche, verteilt auf 5 Etagen mit drei Wohnungen: - Maisonettewohnung im EG mit Gartenterrasse und 1. OG mit Balkon - Etagenwohnung im 2. OG mit Balkon - Maisonettewohnung im 3. OG + 4. OG mit mehreren Balkonen - Großzügige Dachterrasse über das Treppenhaus erreichbar Die Wohnungen verfügen jeweils über luxuriöse Bäder sowie Gäste-WC's, edle Einbauküchen und jeweils Balkone. Die Wohnung im EG ist besonders attraktiv durch eine große Gartenterrasse im Innenhof. Hell gespachtelte Wandflächen und hohe Decken, Marmor und grüner Schiefer vermitteln im gesamten Haus ein modernes mediterran anmutendes Ambiente. Das gesamte Townhouse ist klimatisiert, verfügt über einen Fahrstuhl vom Kellergeschoss bis in das 4. Obergeschoss. Besonders angenehm ist der helle Marmorfußboden, der durch eine vollflächige Fußbodenheizung angenehme Wärme abstrahlt. Lassen Sie sich bei einem persönlichen Besuch von weiteren Highlights überraschen. Wir freuen uns auf Ihren Anruf.

Property ID: 22136001B - 10117 Berlin – Mitte

## Details of amenities

- angenehme Deckenhöhe
- gespachtelte Wandflächen
- hochwertiger Marmorfußboden mit Fußbodenheizung
- Schieferboden im Treppenhaus
- Klimaanlage im gesamten Gebäude
- Balkone auf jeder Etage
- Markenküchen mit Granitarbeitsplatten
- hochwertige Badezimmersausstattungen mit Bidet
- Gäste-WC's
- Dachterrasse mit Blick über Berlin
- idyllischer Garten im Erdgeschoss
- Hauswirtschaftsraum im Kellergeschoss

Property ID: 22136001B - 10117 Berlin – Mitte

## All about the location

Diese außergewöhnliche Immobilie befindet sich in unmittelbarer Nähe zum Hausvogteiplatz, eine der absoluten Toplagen von Berlin. In wenigen Minuten sind Sie am Gendarmenmarkt und am Stadtschloss. Flanieren Sie gemütlich über den Prachtboulevard Unter den Linden oder entdecken Sie die, über Berlins Grenzen hinaus bekannten, Geschäfte, Restaurants und Bars um die Friedrichstraße, am Gendarmenmarkt oder im Scheunenviertel. Genießen Sie die kulturellen Angebote der Staatsoper, des Berliner Ensembles oder von zahlreichen anderen Kultureinrichtungen, welche alle in wenigen Gehminuten zu erreichen sind. Die fußläufig erreichbaren Bahnhöfe Französische Straße, Stadtmitte und Friedrichstraße gewährleisten eine optimale Anbindung an den Nah- und Fernverkehr.

Property ID: 22136001B - 10117 Berlin – Mitte

## Other information

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 26.9.2032. Endenergieverbrauch beträgt 121.90 kWh/(m<sup>2</sup>\*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2007. Die Energieeffizienzklasse ist D. GELDWÄSCHE: Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 11 Abs. 1, 2 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, bei der Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen, bzw. sobald ein ernsthaftes Interesse an der Durchführung des Immobilienkaufvertrages besteht. Hierzu ist es erforderlich, dass wir nach § 11 Abs. 4 GwG die relevanten Daten Ihres Personalausweises festhalten (wenn Sie als natürliche Person handeln) – beispielsweise mittels einer Kopie. Bei einer juristischen Person benötigen wir eine Kopie des Handelsregisterauszugs, aus welchem der wirtschaftlich Berechtigte hervorgeht. Das Geldwäschegesetz sieht vor, dass der Makler die Kopien bzw. Unterlagen fünf Jahre aufbewahren muss. Als unser Vertragspartner haben Sie auch eine Mitwirkungspflicht nach § 11 Abs. 6 GwG. HAFTUNG: Wir weisen darauf hin, dass die von uns weitergegebenen Objektinformationen, Unterlagen, Pläne etc. vom Verkäufer bzw. Vermieter stammen. Eine Haftung für die Richtigkeit oder Vollständigkeit der Angaben übernehmen wir daher nicht. Es obliegt daher unseren Kunden, die darin enthaltenen Objektinformationen und Angaben auf ihre Richtigkeit hin zu überprüfen. Alle Immobilienangebote sind freibleibend und vorbehaltlich Irrtümer, Zwischenverkauf- und Vermietung oder sonstiger Zwischenverwertung. UNSER SERVICE FÜR SIE ALS EIGENTÜMER: Planen Sie den Verkauf oder die Vermietung Ihrer Immobilie, so ist es für Sie wichtig, deren Marktwert zu kennen. Lassen Sie kostenfrei und unverbindlich den aktuellen Wert Ihrer Immobilie professionell durch einen unserer Immobilienspezialisten einschätzen. Unser bundesweites und internationales Netzwerk ermöglicht es uns, Verkäufer bzw. Vermieter und Interessenten bestmöglich zusammenzuführen.

Property ID: 22136001B - 10117 Berlin – Mitte

## Contact partner

For further information, please contact your contact person:

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)