

Berlin – Mitte

# Historischer Charme trifft modernen Komfort: Traumhafte Altbauwohnung mit vielseitigen Möglichkeiten

Property ID: 24136033



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

PURCHASE PRICE: 990.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 103 m<sup>2</sup> • ROOMS: 3.5

Property ID: 24136033 - 10115 Berlin – Mitte

- At a glance
- The property
- Energy Data
- A first impression
- All about the location
- Other information
- Contact partner

Property ID: 24136033 - 10115 Berlin – Mitte

## At a glance

Property ID	24136033	Purchase Price	990.000 EUR
Living Space	ca. 103 m <sup>2</sup>	Commission	Käuferprovision beträgt 2,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Floor	2	Modernisation / Refurbishment	2002
Rooms	3.5	Condition of property	Well-maintained
Bedrooms	2	Equipment	Guest WC, Built-in kitchen, Balcony
Bathrooms	2		
Year of construction	1905		

Property ID: 24136033 - 10115 Berlin – Mitte

## Energy Data

Type of heating	Central heating	Energy Certificate	Energy consumption certificate
Energy Source	Gas	Final energy consumption	100.50 kWh/m <sup>2</sup> a
Energy certificate valid until	24.05.2028	Energy efficiency class	D
Power Source	Gas	Year of construction according to energy certificate	2002

Property ID: 24136033 - 10115 Berlin – Mitte

## The property



Property ID: 24136033 - 10115 Berlin – Mitte

## The property



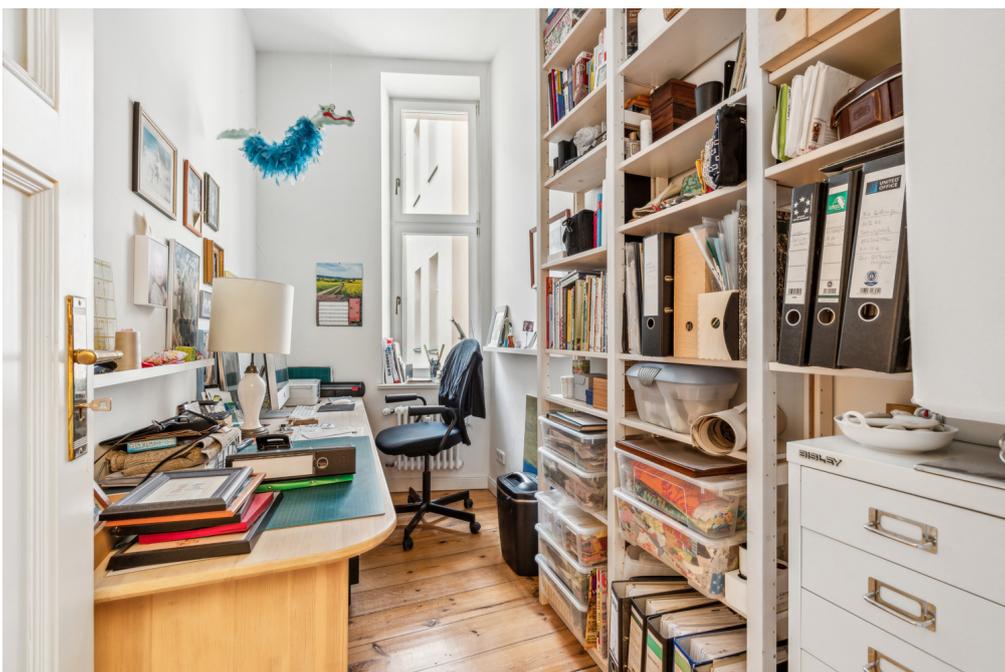
Property ID: 24136033 - 10115 Berlin – Mitte

## The property



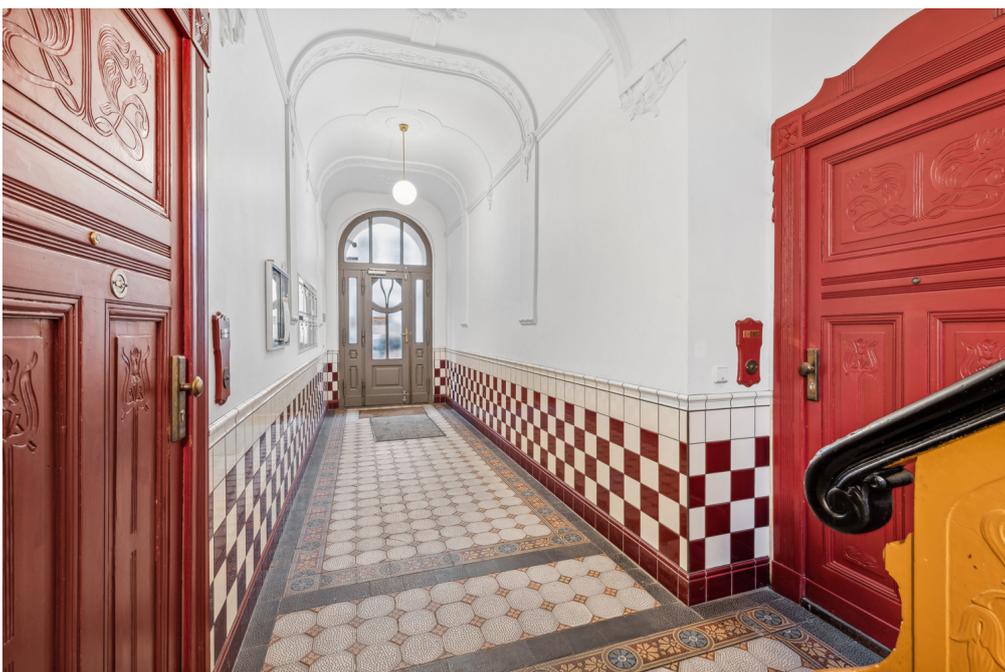
Property ID: 24136033 - 10115 Berlin – Mitte

## The property



Property ID: 24136033 - 10115 Berlin – Mitte

## The property



Property ID: 24136033 - 10115 Berlin – Mitte

## The property



Property ID: 24136033 - 10115 Berlin – Mitte

## A first impression

Diese wunderschöne Altbauwohnung vereint auf 103 m<sup>2</sup> historischen Charme und zeitgemäßen Komfort zu einem besonderen Wohngefühl. Die dreieinhalb ideal aufgeteilten Zimmer, darunter ein großzügiger Wohn- und Essbereich, ein geräumiges Hauptschlafzimmer und ein flexibles Zimmer, das sowohl als Büro als auch als zusätzliches Schlafzimmer genutzt werden kann, bieten vielfältige Möglichkeiten und höchsten Wohnkomfort. Der lichtdurchflutete Wohnbereich mit seinen großen Fensterfronten lädt zum Entspannen ein und schafft durch die offene Verbindung zum Essbereich eine angenehme, einladende Atmosphäre. Der Balkon erweitert den Wohnraum ins Freie und wird schnell zum Lieblingsplatz. Das charmante Büro bietet auf kompaktem Raum eine ideale Umgebung für produktives Arbeiten. Perfekt für Freiberufler, Start-ups oder als ruhiger Arbeitsplatz in den eigenen vier Wänden. Ein weiteres Highlight ist die Küche: großzügig gestaltet, überzeugt sie durch eine klare Struktur und eine funktionale Anordnung – praktisch und stilvoll zugleich. Die beiden Badezimmer bieten zusätzlichen Komfort und Stil: das Hauptbad ist mit einem Fenster ausgestattet, hell und freundlich, während das separate Gäste-WC die Einrichtung optimal ergänzt. Das Baujahr 1905 und die umfassende Sanierung im Jahr 2002 vereinen Altbaucharakter und moderne Annehmlichkeiten. Der gepflegte Innenhof schafft eine ruhige, grüne Oase und rundet das Wohnerlebnis perfekt ab.

Property ID: 24136033 - 10115 Berlin – Mitte

## All about the location

Diese Immobilie befindet sich in einer der gefragtesten Lagen im Herzen Berlins, nur wenige Schritte entfernt von bedeutenden Sehenswürdigkeiten und zentralen Verkehrsanbindungen. Die Umgebung ist geprägt von beeindruckender historischer Architektur und bietet eine Vielzahl kultureller Einrichtungen sowie exklusive Einkaufsstraßen und erstklassige Gastronomieangebote. Diese Faktoren machen die Lage besonders attraktiv für Geschäftstätigkeiten und touristische Aktivitäten. Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist hervorragend, mit mehreren U-Bahn- und S-Bahn-Stationen, die eine schnelle und unkomplizierte Erreichbarkeit anderer Stadtteile gewährleisten. Viele der bedeutendsten Sehenswürdigkeiten, wie das Reichstagsgebäude und das Brandenburger Tor, sind bequem zu Fuß erreichbar. Zusätzlich bietet die Nachbarschaft eine harmonische Mischung aus lebhaftem Stadtleben und ruhigen, gepflegten Freizeitmöglichkeiten. Neben dem Volkspark lädt das Schwimmbad in der Gartenstraße mit seinen modernen Einrichtungen zu Sport und Entspannung ein. Zudem stehen vielfältige Einkaufsmöglichkeiten zur Verfügung, darunter renommierte Boutiquen, lokale Märkte und Cafés, die das tägliche Leben bereichern. Die Verfügbarkeit von Parkflächen in der Nähe sowie die Anbindung an wichtige Verkehrsachsen ergänzen das Gesamtangebot dieser attraktiven Lage und tragen zu einem hohen Lebensstandard bei. Insgesamt vereint diese Lage urbanes Flair mit einer erstklassigen Infrastruktur, was sie zu einem erstrebenswerten Standort für Wohnen und Arbeiten in Berlin macht.

Property ID: 24136033 - 10115 Berlin – Mitte

## Other information

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 24.5.2028. Endenergieverbrauch beträgt 100.50 kwh/(m<sup>2</sup>\*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2002. Die Energieeffizienzklasse ist D.

Property ID: 24136033 - 10115 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)