

Berlin – Mitte

Das besondere Mehrfamilienhaus - 3 Wohnungen auf 4 Etagen und Dachterrasse

Número de propiedad: 22136001B



www.von-poll.com

PRECIO DE COMPRA: 4.500.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 320 m² • HABITACIONES: 8 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 126 m²

Número de propiedad: 22136001B - 10117 Berlin – Mitte

- De un vistazo
- La propiedad
- Datos energéticos
- Planos de planta
- Una primera impresión
- Detalles de los servicios
- Todo sobre la ubicación
- Otros datos
- Contacto con el socio

Número de propiedad: 22136001B - 10117 Berlin – Mitte

De un vistazo

Número de propiedad	22136001B	Precio de compra	4.500.000 EUR
Superficie habitable	ca. 320 m ²	Casa	Casa plurifamiliar
Habitaciones	8	Comisión	Käuferprovision beträgt 2,975 % (inkl. MwSt.)
Dormitorios	3	Estado de la propiedad	como nuevo
Baños	3	Método de construcción	Sólido
Año de construcción	2007	Espacio utilizable	ca. 444 m ²
		Superficie alquilable	ca. 444 m ²
		Características	Terraza, WC para invitados, Jardín / uso compartido, Cocina empotrada, Balcón

Número de propiedad: 22136001B - 10117 Berlin – Mitte

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción por suelo radiante	Certificado energético	Certificado de consumo
Fuente de energía	Gas	Consumo de energía final	121.90 kWh/m ² a
Certificado energético válido hasta	26.09.2032	Clase de eficiencia energética	D
Fuente de energía	Gas	Año de construcción según el certificado energético	2007

Número de propiedad: 22136001B - 10117 Berlin – Mitte

La propiedad



Número de propiedad: 22136001B - 10117 Berlin – Mitte

La propiedad



Número de propiedad: 22136001B - 10117 Berlin – Mitte

La propiedad



Número de propiedad: 22136001B - 10117 Berlin – Mitte

La propiedad



Número de propiedad: 22136001B - 10117 Berlin – Mitte

La propiedad



Número de propiedad: 22136001B - 10117 Berlin – Mitte

La propiedad



Número de propiedad: 22136001B - 10117 Berlin – Mitte

La propiedad



Número de propiedad: 22136001B - 10117 Berlin – Mitte

La propiedad



Número de propiedad: 22136001B - 10117 Berlin – Mitte

La propiedad



Número de propiedad: 22136001B - 10117 Berlin – Mitte

La propiedad



Número de propiedad: 22136001B - 10117 Berlin – Mitte

La propiedad



Número de propiedad: 22136001B - 10117 Berlin – Mitte

La propiedad



Número de propiedad: 22136001B - 10117 Berlin – Mitte

La propiedad



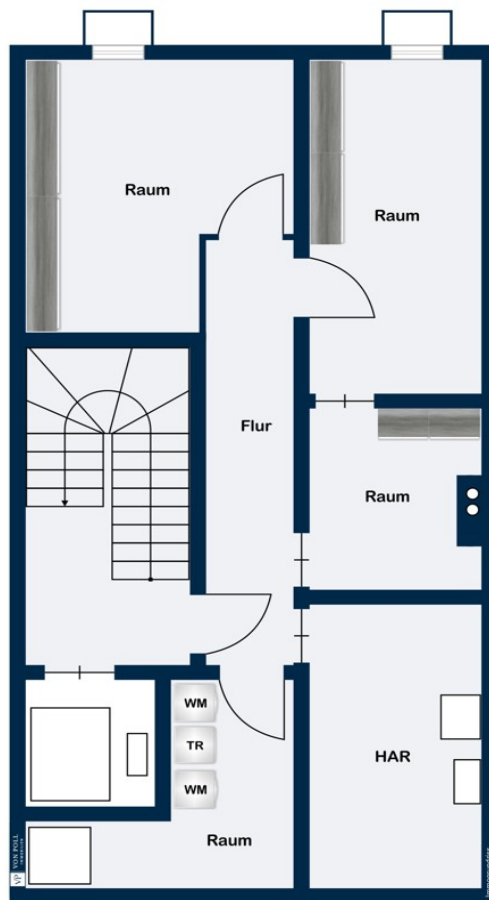
Número de propiedad: 22136001B - 10117 Berlin – Mitte

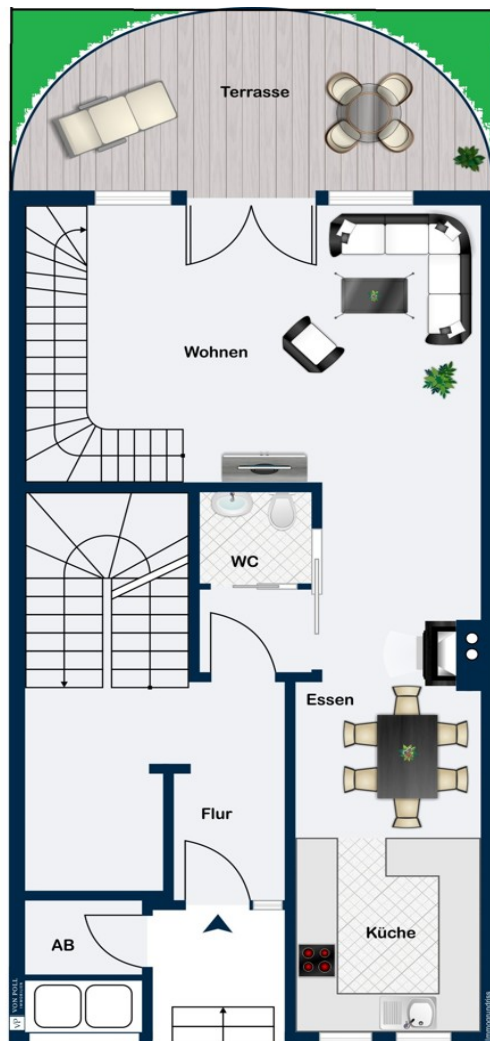
La propiedad

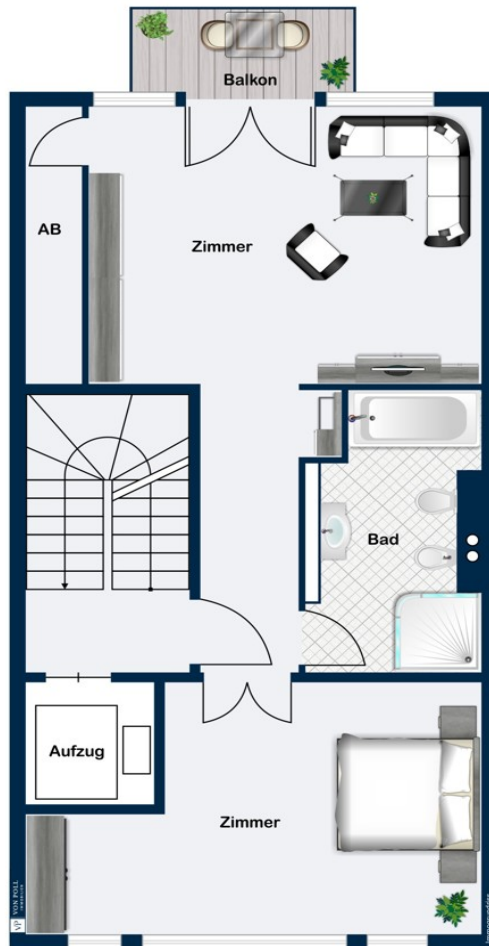


Número de propiedad: 22136001B - 10117 Berlin – Mitte

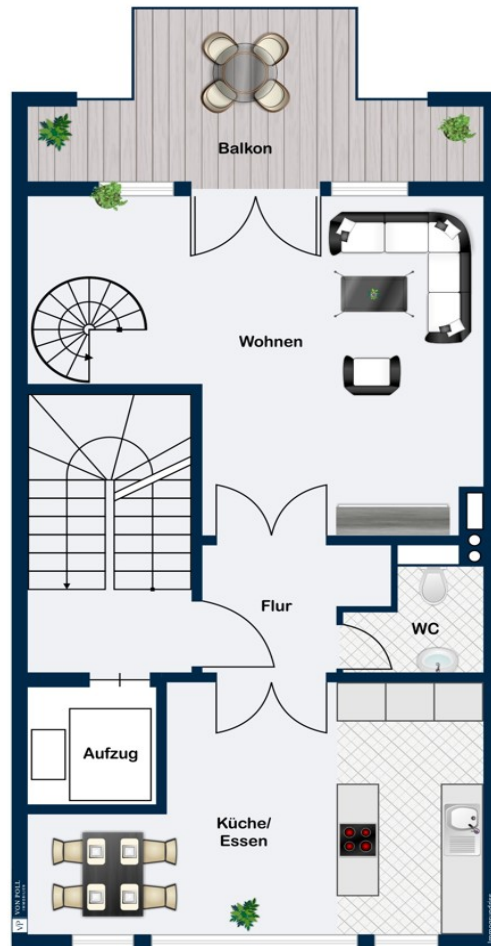
Planos de planta



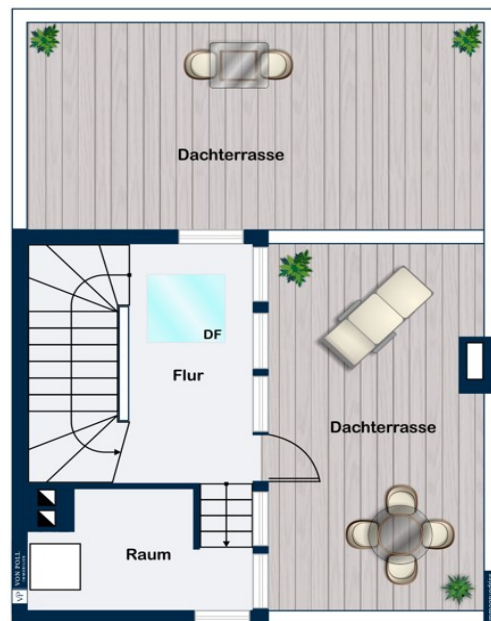












Este plano no está a escala. Los documentos nos fueron entregados por el cliente. Por esta razón, no podemos garantizar la exactitud de la información.

Número de propiedad: 22136001B - 10117 Berlin – Mitte

Una primera impresión

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 m² 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.

Número de propiedad: 22136001B - 10117 Berlin – Mitte

Detalles de los servicios

- 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

Número de propiedad: 22136001B - 10117 Berlin – Mitte

Todo sobre la ubicación

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.

Número de propiedad: 22136001B - 10117 Berlin – Mitte

Otros datos

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 26.9.2032. Endenergieverbrauch beträgt 121.90 kWh/(m²*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.

Número de propiedad: 22136001B - 10117 Berlin – Mitte

Contacto con el socio

Para más información, diríjase a su persona de contacto:

Nicole Pötter

Französische Straße 14 Berlín - Centro

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

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com