

Berlin – Mitte

# Flexibel wohnen in Mitte: Teilbare 122m<sup>2</sup> Wohnung mit Top Ausblick

Número de propiedad: 24136002C



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

PRECIO DE COMPRA: 849.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 122 m<sup>2</sup> • HABITACIONES: 5

Número de propiedad: 24136002C - 10117 Berlin – Mitte

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

Número de propiedad: 24136002C - 10117 Berlin – Mitte

## De un vistazo

Número de propiedad	24136002C
Superficie habitable	ca. 122 m <sup>2</sup>
Ocupación a partir de	Previo acuerdo
Piso	16
Habitaciones	5
Baños	2
Año de construcción	1976

Precio de compra	849.000 EUR
Piso	Piso
Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Estado de la propiedad	cuidado
Método de construcción	Sólido
Espacio utilizable	ca. 0 m <sup>2</sup>
Características	WC para invitados, Cocina empotrada, Balcón

Número de propiedad: 24136002C - 10117 Berlin – Mitte

## Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción urbana	Certificado energético	Certificado de consumo
Fuente de energía	Tele	Consumo de energía final	90.00 kWh/m <sup>2</sup> a
Certificado energético válido hasta	03.09.2028	Clase de eficiencia energética	C
Fuente de energía	Distrito		

Número de propiedad: 24136002C - 10117 Berlin – Mitte

## La propiedad



Número de propiedad: 24136002C - 10117 Berlin – Mitte

## La propiedad



Número de propiedad: 24136002C - 10117 Berlin – Mitte

## La propiedad



Número de propiedad: 24136002C - 10117 Berlin – Mitte

## La propiedad





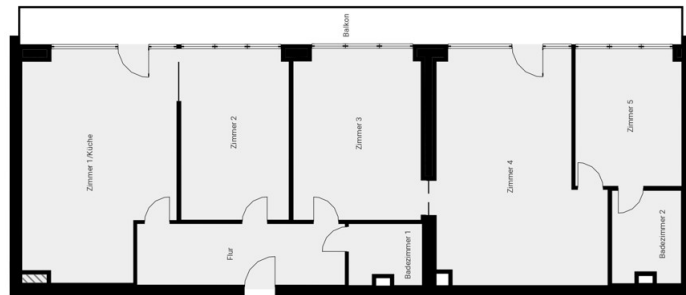
Número de propiedad: 24136002C - 10117 Berlin – Mitte

## La propiedad



Número de propiedad: 24136002C - 10117 Berlin – Mitte

## Planos de planta



Page 1/1

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: 24136002C - 10117 Berlin – Mitte

## Una primera impresión

Diese beeindruckende 122 Quadratmeter große Wohnung bietet nicht nur einen einzigartigen Ausblick, sondern auch durch die Zusammenlegung zweier Einheiten praktische Flexibilität. Nutzen Sie die vielfältigen Möglichkeiten: Wohnen Sie selbst, trennen Sie die Einheiten oder optimieren Sie Ihr Investment durch Vermietung. Genießen Sie Freiheit und finanzielle Vorteile. Das Objekt verbindet urbanen Komfort mit einer privilegierten Lage und einem Ausblick, der jeden Tag zum Genuss werden lässt. Einzigartige Sonnenuntergänge über der Stadt und das funkelnde Lichtermeer bei Nacht gehören zum täglichen Panorama dieses einzigartigen Rückzugsortes. Tauchen Sie ein in ein Leben voller Komfort und Möglichkeiten und lassen Sie sich von diesem einzigartigen Rückzugsort inspirieren. Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und machen Sie sich bereit, Ihren Wohntraum inmitten des pulsierenden Herzens Berlins zu verwirklichen.

**Número de propiedad: 24136002C - 10117 Berlin – Mitte**

## Todo sobre la ubicación

Das angebotene Objekt befindet sich in Berlin-Mitte und genießt eine äußerst zentrale Lage. In der unmittelbaren Umgebung finden Sie eine Fülle von Sehenswürdigkeiten, Geschäften, Restaurants und Cafés, die Sie bequem zu Fuß erreichen können. Das bekannte Einkaufszentrum "Mall of Berlin" liegt nur wenige Gehminuten entfernt und bietet eine breite Auswahl an Geschäften für den täglichen Bedarf und darüber hinaus. Die Verkehrsanbindung ist ebenfalls hervorragend und bietet eine bequeme Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz. Die U-Bahnhöfe Stadmitte, Hausvogteiplatz und Spittelmarkt befinden sich nur wenige Gehminuten entfernt. Zusätzlich zu den U-Bahn-Verbindungen stehen Ihnen auch Bus- und Straßenbahnlinien in der Nähe zur Verfügung, die Sie mit anderen Stadtteilen und Sehenswürdigkeiten Berlins verbinden.

Número de propiedad: 24136002C - 10117 Berlin – Mitte

## Otros datos

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 3.9.2028. Endenergieverbrauch beträgt 90.00 kwh/(m<sup>2</sup>\*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Fernwärme. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1976. Die Energieeffizienzklasse ist C. 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: 24136002C - 10117 Berlin – Mitte

## Contacto con el socio

Para más información, dirijase a su persona de contacto:

Nicole Pötter

---

Französische Straße 14 Berlín - Centro

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)