

Berlin – Mitte

Luxuriöse Neubauwohnung im pulsierenden Herzen der Hauptstadt

Número de propiedad: 24136020



www.von-poll.com

PRECIO DE COMPRA: 890.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 94,6 m² • HABITACIONES: 3

Número de propiedad: 24136020 - 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: 24136020 - 10117 Berlin – Mitte

De un vistazo

Número de propiedad	24136020
Superficie habitable	ca. 94,6 m ²
Piso	1
Habitaciones	3
Dormitorios	2
Baños	2
Año de construcción	2016

Precio de compra	890.000 EUR
Piso	Piso
Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Estado de la propiedad	como nuevo
Método de construcción	Sólido
Características	WC para invitados, Cocina empotrada

Número de propiedad: 24136020 - 10117 Berlin – Mitte

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción por suelo radiante	Certificado energético	Certificado energético
Fuente de energía	Tele	Demanda de energía final	54.20 kWh/m ² a
Certificado energético válido hasta	04.07.2031	Clase de eficiencia energética	B
Fuente de energía	Distrito	Año de construcción según el certificado energético	2016

Número de propiedad: 24136020 - 10117 Berlin – Mitte

La propiedad



Número de propiedad: 24136020 - 10117 Berlin – Mitte

La propiedad



Número de propiedad: 24136020 - 10117 Berlin – Mitte

La propiedad



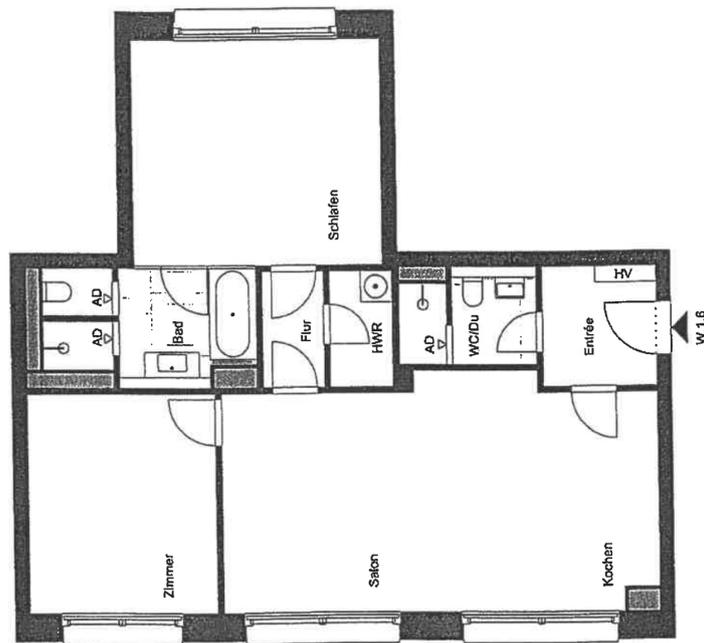
Número de propiedad: 24136020 - 10117 Berlin – Mitte

La propiedad



Número de propiedad: 24136020 - 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: 24136020 - 10117 Berlin – Mitte

Una primera impresión

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.

Número de propiedad: 24136020 - 10117 Berlin – Mitte

Todo sobre la ubicación

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.

Número de propiedad: 24136020 - 10117 Berlin – Mitte

Otros datos

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.

Número de propiedad: 24136020 - 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

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com