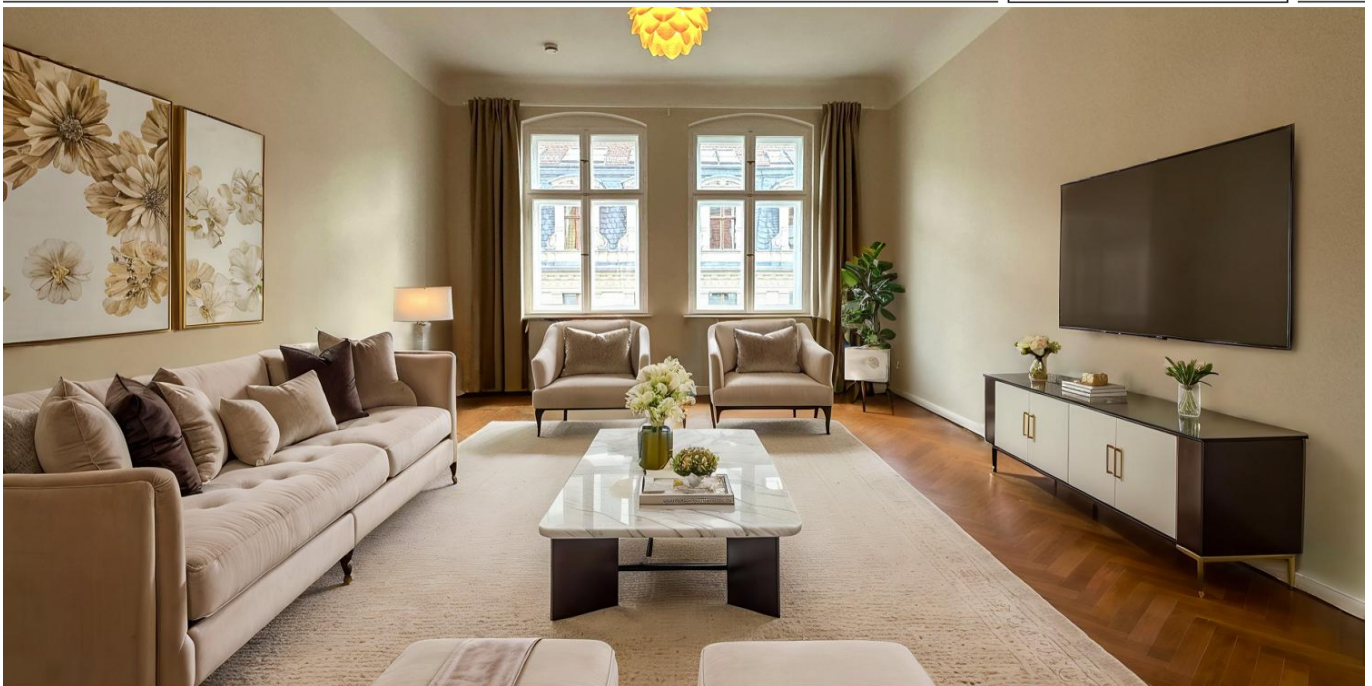


Berlin – Mitte

Exklusive Traumwohnung - Ruhe und Eleganz in schönster Lage!

Número de propiedad: 25136001



www.von-poll.com

SUPERFICIE HABITABLE: ca. 106 m² • HABITACIONES: 4

Número de propiedad: 25136001 - 10115 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: 25136001 - 10115 Berlin – Mitte

De un vistazo

Número de propiedad	25136001	Precio de compra	A petición
Superficie habitable	ca. 106 m ²	Piso	Apartamento
Piso	3	Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Habitaciones	4	Modernización / Rehabilitación	2023
Dormitorios	3	Estado de la propiedad	Estructura
Baños	1		
Año de construcción	1911		

Número de propiedad: 25136001 - 10115 Berlin – Mitte

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción central	Certificado energético	Certificado de consumo
Fuente de energía	Gas	Consumo de energía final	189.10 kWh/m ² a
Certificado energético válido hasta	14.02.2033	Clase de eficiencia energética	F
Fuente de energía	Gas	Año de construcción según el certificado energético	1997

Número de propiedad: 25136001 - 10115 Berlin – Mitte

La propiedad



Número de propiedad: 25136001 - 10115 Berlin – Mitte

La propiedad



Número de propiedad: 25136001 - 10115 Berlin – Mitte

La propiedad



Número de propiedad: 25136001 - 10115 Berlin – Mitte

La propiedad



Número de propiedad: 25136001 - 10115 Berlin – Mitte

La propiedad



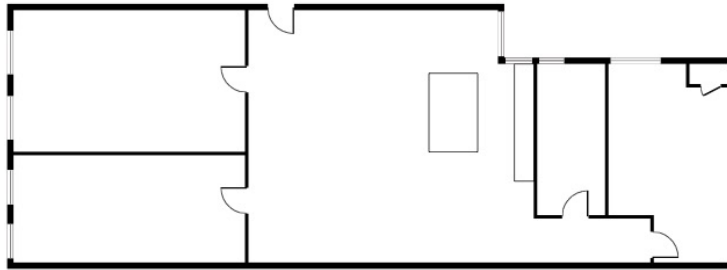
Número de propiedad: 25136001 - 10115 Berlin – Mitte

La propiedad



Número de propiedad: 25136001 - 10115 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: 25136001 - 10115 Berlin – Mitte

Una primera impresión

Diese exklusive Wohnung liegt in einer absoluten A-Lage in Berlin-Mitte und verfügt nicht nur über eine ausgezeichnete Verkehrsanbindung, sondern auch über einen beeindruckenden Altbau-Flair mit modernen Touch. Kernsaniert wurde das Objekt im Jahr 2023. Eine beeindruckende Deckenhöhe von ca. 3,40m gibt der großzügigen 4-Zimmer Wohnung ein einzigartiges und luftiges Raumgefühl. Hochwertige Dielenböden verleihen dem Apartment ein prunkvolles Design, welches gleichzeitig Wärme und Gemütlichkeit ausstrahlt. Große Fenster, in Altbau-Optik schaffen eine Lichtdurchflutete und natürliche Atmosphäre. Der Altbau-Charm wird nochmals hervorgehoben mithilfe von Doppelkassen-Fenstern, welche zur Linienstraße ausgerichtet sind und Denkmalgeschützt sind. Im Kontrast dazu, ist das Apartment mit einer modernen, Anthrazitfarbenen offenen Küche ausgestattet, welche mit einem eleganten Gasherd besetzt ist, diese Kochstelle setzt ein einzigartiges Design-Statement und betont den großzügigen Wohn- und Essbereich. Helle und elegante Fliesen in Steinoptik, ziehen sich durch das gesamte Badezimmer, welche den Raum größer und sehr attraktiv wirken lassen. Das Apartment ist ein Süd-östlich ausgerichtet. Über das gepflegte Treppenhaus, erreicht man den schönen und sauberen Innenbereich des Gebäudekomplexes, welcher schnell Zugang zur Natur verschafft. Ebenso bietet das Gebäude einen Keller, welcher Fitnessgeräte sowie eine Tischtennis-platte beinhaltet, perfekt für Kinder, um selbst aktiv zu werden sowie soziale Kontakte zu pflegen. Ein eigener Kellerabteil ist selbstverständlich auch vorhanden, welcher mit ca. 20m² überdurchschnittlich groß ist und viel Platz für Stauraum bietet. Die Einrichtung, welche auf den original Bildern zusehen ist, kann vom Käufer übernommen werden.

Número de propiedad: 25136001 - 10115 Berlin – Mitte

Todo sobre la ubicación

Die Immobilie befindet sich in einer der begehrtesten Lagen Berlins, mitten im historischen Stadtteil Mitte. Die Umgebung zeichnet sich durch eine harmonische Mischung aus traditioneller Architektur und modernen Einrichtungen aus, was dem Viertel einen besonderen Charme verleiht. Zahlreiche kulturelle Highlights, darunter renommierte Museen, Kunstgalerien und Theater, sind bequem zu Fuß erreichbar und bieten ein vielfältiges Freizeitangebot. Die Verkehrsanbindung ist hervorragend mit mehreren U-Bahn-Stationen, darunter der U-Bahnhof Oranienburger Tor, sowie diverse Bus- und Straßenbahnlinien befinden sich in unmittelbarer Nähe und ermöglichen eine schnelle Verbindung zu anderen Stadtteilen. Der nahegelegene S-Bahnhof Oranienburger Straße bietet zudem eine direkte Anbindung an das Berliner S-Bahn-Netz. Für Fernreisende ist der Hauptbahnhof Berlin in kurzer Zeit erreichbar. In der direkten Umgebung finden sich zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten, von kleinen Boutiquen bis hin zu größeren Supermärkten, die den täglichen Bedarf decken. Eine Vielzahl von Restaurants, Cafés und Bars lädt dazu ein, die kulinarische Vielfalt Berlins zu entdecken. Für Erholung und Freizeitgestaltung bieten nahegelegene Grünflächen und Parks, wie der Monbijoupark, ideale Möglichkeiten zum Entspannen und Verweilen. Diese Lage vereint urbanes Leben mit historischem Flair und bietet dank ihrer zentralen Lage und hervorragenden Infrastruktur eine hohe Lebensqualität für Bewohner und Besucher.

Número de propiedad: 25136001 - 10115 Berlin – Mitte

Otros datos

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 14.2.2033. Endenergieverbrauch beträgt 189.10 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1997. Die Energieeffizienzklasse ist F.

Número de propiedad: 25136001 - 10115 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