

Berlin – Mitte

# Luxuriöse Neubauwohnung im pulsierenden Herzen der Hauptstadt

CODE DU BIEN: 24136020



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

PRIX D'ACHAT: 890.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 94,6 m<sup>2</sup> • PIÈCES: 3

CODE DU BIEN: 24136020 - 10117 Berlin – Mitte

- En un coup d'œil
- La propriété
- Informations énergétiques
- Plans d'étage
- Une première impression
- Tout sur l'emplacement
- Plus d'informations
- Contact

CODE DU BIEN: 24136020 - 10117 Berlin – Mitte

## En un coup d'œil

CODE DU BIEN	24136020	Prix d'achat	890.000 EUR
Surface habitable	ca. 94,6 m <sup>2</sup>	Type	Etage
Etage	1	Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Pièces	3	État de la propriété	Excellent Etat
Chambres à coucher	2	Technique de construction	massif
Salles de bains	2	Aménagement	WC invités, Bloc-cuisine
Année de construction	2016		

CODE DU BIEN: 24136020 - 10117 Berlin – Mitte

## Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage par le sol	Certification énergétique	Diagnostic énergétique
Chauffage	Télé	Consommation d'énergie	54.20 kWh/m <sup>2</sup> a
Certification énergétique valable jusqu'au	04.07.2031	Classement énergétique	B
Source d'alimentation	Chauffage à distance	Année de construction selon le certificat énergétique	2016

CODE DU BIEN: 24136020 - 10117 Berlin – Mitte

## La propriété



CODE DU BIEN: 24136020 - 10117 Berlin – Mitte

## La propriété



CODE DU BIEN: 24136020 - 10117 Berlin – Mitte

## La propriété



CODE DU BIEN: 24136020 - 10117 Berlin – Mitte

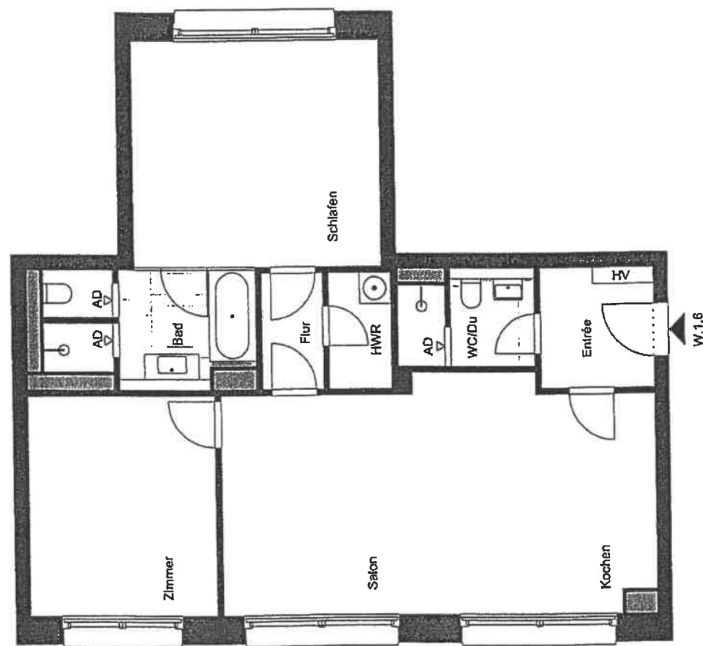
## La propriété





CODE DU BIEN: 24136020 - 10117 Berlin – Mitte

## Plans d'étage



Ce plan n'est pas à l'échelle. Les documents nous ont été remis par le client. Pour cette raison, nous ne pouvons pas garantir l'exactitude des informations.

CODE DU BIEN: 24136020 - 10117 Berlin – Mitte

## Une première impression

Diese moderne und neuwertige Wohnung, gelegen in einem ansprechenden Gebäude aus dem Jahr 2016, bietet Ihnen großzügige 94.6 m<sup>2</sup> 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.

**CODE DU BIEN: 24136020 - 10117 Berlin – Mitte**

## Tout sur l'emplacement

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.

**CODE DU BIEN: 24136020 - 10117 Berlin – Mitte**

## Plus d'informations

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 4.7.2031. Endenergiebedarf beträgt 54.20 kWh/(m<sup>2</sup>\*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Fernwärme. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2016. Die Energieeffizienzklasse ist B.

CODE DU BIEN: 24136020 - 10117 Berlin – Mitte

## Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

Nicole Pötter

---

Französische Straße 14 Berlin - Centre

**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)