

Berlin – Tiergarten

Klassische Eleganz - Wohnraum im Zentrum von Berlin

CODE DU BIEN: 24136015A



www.von-poll.com

PRIX D'ACHAT: 1.845.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 235 m² • PIÈCES: 7.5

CODE DU BIEN: 24136015A - 10785 Berlin – Tiergarten

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

CODE DU BIEN: 24136015A - 10785 Berlin – Tiergarten

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	24136015A
Surface habitable	ca. 235 m ²
Disponible à partir du	Selon l'arrangement
Etage	2
Pièces	7.5
Salles de bains	2
Année de construction	1881

Prix d'achat	1.845.000 EUR
Type	Etage
Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Surface de plancher	ca. 0 m ²
Aménagement	WC invités, Jardin / utilisation partagée, Balcon

CODE DU BIEN: 24136015A - 10785 Berlin – Tiergarten

Informations énergétiques

Chauffage	Gaz naturel léger	Certification énergétique	Certificat de performance énergétique
Certification énergétique valable jusqu'au	15.06.2028	Consommation finale d'énergie	169.80 kWh/m²a
		Classement énergétique	F

CODE DU BIEN: 24136015A - 10785 Berlin – Tiergarten

Une première impression

Mitten im pulsierenden Herzen von Berlin-Tiergarten befindet sich das Haus aus dem Jahre 1881. Ehemals gebaut für hohe Militärs, erfuhr das Gebäude schon im Jahre 1900 eine bauliche Änderung, die das Hochparterre auf Bodenebene setzte und damit Gewerbe möglich machte. Heute befindet sich im Haus eine interessante Mischung aus Feinkostgeschäften (Japanisch + Mediterran), Büros und Wohnungen. Der imposante Eingangsbereich, geschmückt mit Marmorverkleidungen, Bildwerken und filigranem Stuck, empfängt Sie mit Stil und Grandezza. Viel Engagement wurde aufgewendet, um das Treppenhaus in seiner historischen Schönheit aufleben zu lassen. Die herrliche Altbauwohnung verknüpft sorgfältig restaurierte, historische Eleganz mit solidem Komfort. Sie befindet sich im zweiten Obergeschoss, und erstreckt sich über das Vorderhaus und den Seitenflügel. Vorn liegen die repräsentativen Salons und der Berliner Saal, hinten die privaten Zimmer. Zwei Treppenhäuser schaffen die Möglichkeit, die Wohnung in zwei eigenständige Einheiten zu teilen, und separat zu nutzen. Ideal ist dies auch für ein stilles Gewerbe. Die Wohnung wurde im historischen Sinne aufwändig renoviert. Prächtige Stuckarbeiten, profilierte Kassettentüren mit geschnitzten Aufsätzen, Parkettböden, und im Berliner Zimmer eine historische Holzpaneele verleihen den Räumen ein einprägsames Gesicht und edlen Charakter. Schöne originale Details wie Türbeschläge und Fensteroliven sind erhalten, und setzen in jedem Raum feine Akzente. Hohe Fensterfronten bringen viel Licht und Luft in die Räume. Die großzügige Wohnfläche von 235qm mit sieben Zimmern, einer Mädchenkammer, zwei Küchen und Bädern, und die bemerkenswerte Deckenhöhe von 4,20m bieten viel Raum für Freigeist und Kunst. Durch die massive Bauform des Hauses ist die Wohnung verblüffend ruhig, und die Straße kaum wahrzunehmen. Eine Besonderheit des Hauses ist auch der zauberhafte, gemeinschaftliche Garten mit seinen Gehölzen, Blumenrabatten und Potterie, der von allen Bewohnern geliebt wird. Diese Wohnung zeigt einen ganz besonderen Charme, eine außergewöhnliche Qualität in ihrer klassischen Eleganz und urbanen Lage!

CODE DU BIEN: 24136015A - 10785 Berlin – Tiergarten

Tout sur l'emplacement

Das direkte Lebensumfeld ist absolut urban, multikulturell, vielseitig und interessant. Seit einigen Jahren gilt die Lage als der kulturelle HotSpot Berlins, und wird sich im Zuge des Neubaus der Galerie der Moderne noch erweitern. Fußläufig erreichen wir das Kulturforum mit der Neuen Nationalgalerie, der Staatsbibliothek, Philharmonie und vielen weiteren Kultureinrichtungen. Das Schwule Museum und das Streetartforum Urban Nation sind um die Ecke. Große, und kleine Galerien säumen die Straße, wie auch schöne Bars, feine Restaurants und elegante Modegeschäfte. Das Varieté Wintergarten sorgt für Glamour. Aber auch einfache Geschäfte und Gastronomien gehören dazu. Basisversorger wie Supermärkte, Drogerien, KFZ Werkstätten, Optiker, Schreibwaren, Friseure, Bäckereien, Blumenläden, Wäschereien, etc, ergänzen sich mit Schulen und Kitas, einem Krankenhaus, verschiedenen Arzt/Veterinärpraxen und Physiotherapie. Es gibt Kirchen, Hotels, eine Weinbar, Tanzschulen, eine Discothek, ein Jugendzentrum, Sprachschulen etc. Alles wenige Schritte entfernt. Zwei große Wochenmärkte mit großem Bioangebot und regionalen Produkten sind schnell erreicht. Das KaDeWe, der KuDamm, der Akazienkiez und der Potsdamer Platz sind ganz nah, und erweitern die Qual der Auswahl,... Der bekannte Große Tiergarten und der Park am Gleisdreieck bieten Möglichkeiten für Sport und ruhigen Waldgenuss. Die Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz ist mit 2 U-Bahn Stationen und den Buslinien ausgezeichnet. Vom nahen Potsdamer Platz verkehren verschiedene Regionalbahnen, die eine bequeme Anbindung an das Umland oder zum Flughafen gewähren. Der Hauptbahnhof ist wenige Taximinuten entfernt. So bietet die Wohnung ein wunderschönes, großzügiges Zuhause in einem vielseitigen, großzügigen Umfeld!

CODE DU BIEN: 24136015A - 10785 Berlin – Tiergarten

Plus d'informations

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 15.6.2028.
Endenergieverbrauch beträgt 169.80 kWh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der
Heizung ist Erdgas leicht. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1881. Die
Energieeffizienzklasse ist F.

CODE DU BIEN: 24136015A - 10785 Berlin – Tiergarten

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

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com