

Berlin – Mitte

Historischer Charme trifft modernen Komfort: Traumhafte Altbauwohnung mit vielseitigen Möglichkeiten

CODE DU BIEN: 24136033



www.von-poll.com

PRIX D'ACHAT: 990.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 103 m² • PIÈCES: 3.5

CODE DU BIEN: 24136033 - 10115 Berlin – Mitte

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

CODE DU BIEN: 24136033 - 10115 Berlin – Mitte

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	24136033	Prix d'achat	990.000 EUR
Surface habitable	ca. 103 m ²	Type	Appartement
Etage	2	Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 2,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Pièces	3.5	Modernisation / Rénovation	2002
Chambres à coucher	2	État de la propriété	Bon état
Salles de bains	2	Aménagement	WC invités, Bloc-cuisine, Balcon
Année de construction	1905		

CODE DU BIEN: 24136033 - 10115 Berlin – Mitte

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage centralisé	Certification énergétique	Certificat de performance énergétique
Chauffage	Gaz	Consommation finale d'énergie	100.50 kWh/m²a
Certification énergétique valable jusqu'au	24.05.2028	Classement énergétique	D
Source d'alimentation	Gaz	Année de construction selon le certificat énergétique	2002

CODE DU BIEN: 24136033 - 10115 Berlin – Mitte

La propriété



CODE DU BIEN: 24136033 - 10115 Berlin – Mitte

La propriété



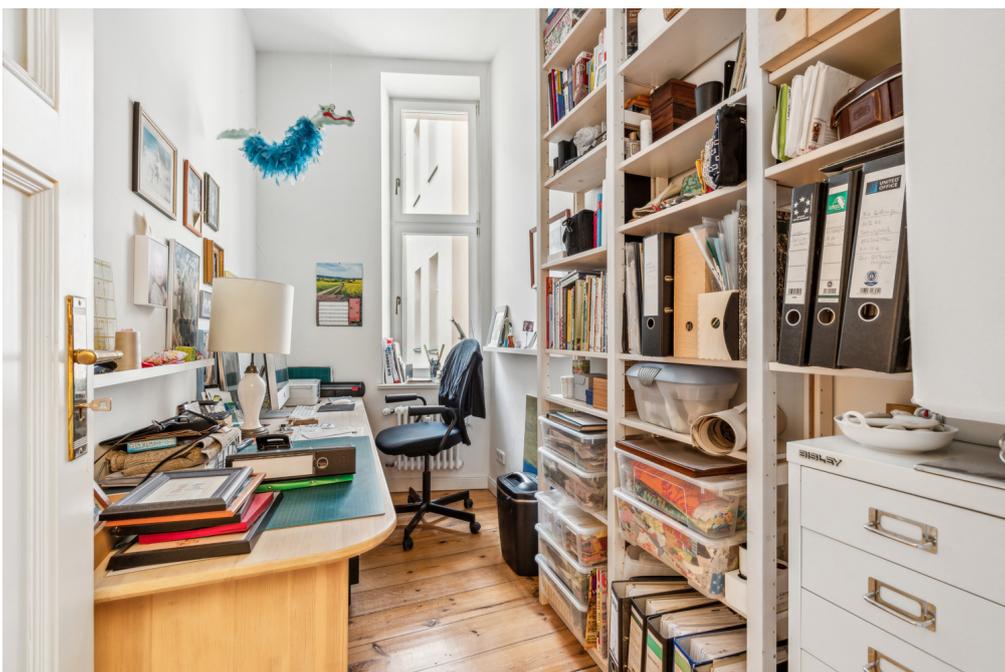
CODE DU BIEN: 24136033 - 10115 Berlin – Mitte

La propriété



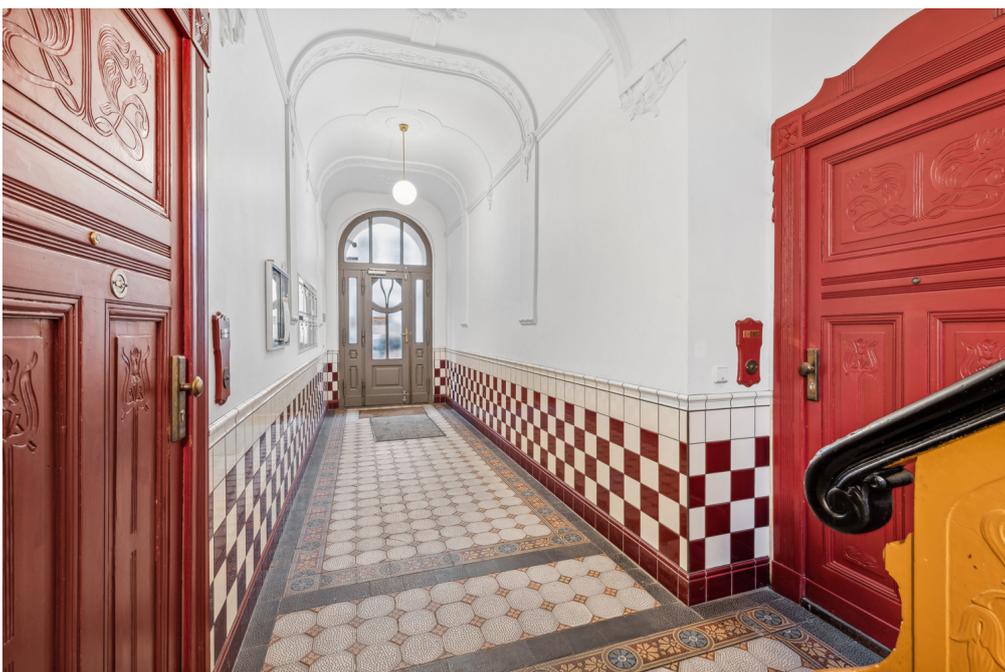
CODE DU BIEN: 24136033 - 10115 Berlin – Mitte

La propriété



CODE DU BIEN: 24136033 - 10115 Berlin – Mitte

La propriété



CODE DU BIEN: 24136033 - 10115 Berlin – Mitte

La propriété



CODE DU BIEN: 24136033 - 10115 Berlin – Mitte

Une première impression

Diese wunderschöne Altbauwohnung vereint auf 103 m² historischen Charme und zeitgemäßen Komfort zu einem besonderen Wohngefühl. Die dreieinhalb ideal aufgeteilten Zimmer, darunter ein großzügiger Wohn- und Essbereich, ein geräumiges Hauptschlafzimmer und ein flexibles Zimmer, das sowohl als Büro als auch als zusätzliches Schlafzimmer genutzt werden kann, bieten vielfältige Möglichkeiten und höchsten Wohnkomfort. Der lichtdurchflutete Wohnbereich mit seinen großen Fensterfronten lädt zum Entspannen ein und schafft durch die offene Verbindung zum Essbereich eine angenehme, einladende Atmosphäre. Der Balkon erweitert den Wohnraum ins Freie und wird schnell zum Lieblingsplatz. Das charmante Büro bietet auf kompaktem Raum eine ideale Umgebung für produktives Arbeiten. Perfekt für Freiberufler, Start-ups oder als ruhiger Arbeitsplatz in den eigenen vier Wänden. Ein weiteres Highlight ist die Küche: großzügig gestaltet, überzeugt sie durch eine klare Struktur und eine funktionale Anordnung – praktisch und stilvoll zugleich. Die beiden Badezimmer bieten zusätzlichen Komfort und Stil: das Hauptbad ist mit einem Fenster ausgestattet, hell und freundlich, während das separate Gäste-WC die Einrichtung optimal ergänzt. Das Baujahr 1905 und die umfassende Sanierung im Jahr 2002 vereinen Altbaucharakter und moderne Annehmlichkeiten. Der gepflegte Innenhof schafft eine ruhige, grüne Oase und rundet das Wohnerlebnis perfekt ab.

CODE DU BIEN: 24136033 - 10115 Berlin – Mitte

Tout sur l'emplacement

Diese Immobilie befindet sich in einer der gefragtesten Lagen im Herzen Berlins, nur wenige Schritte entfernt von bedeutenden Sehenswürdigkeiten und zentralen Verkehrsanbindungen. Die Umgebung ist geprägt von beeindruckender historischer Architektur und bietet eine Vielzahl kultureller Einrichtungen sowie exklusive Einkaufsstraßen und erstklassige Gastronomieangebote. Diese Faktoren machen die Lage besonders attraktiv für Geschäftstätigkeiten und touristische Aktivitäten. Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist hervorragend, mit mehreren U-Bahn- und S-Bahn-Stationen, die eine schnelle und unkomplizierte Erreichbarkeit anderer Stadtteile gewährleisten. Viele der bedeutendsten Sehenswürdigkeiten, wie das Reichstagsgebäude und das Brandenburger Tor, sind bequem zu Fuß erreichbar. Zusätzlich bietet die Nachbarschaft eine harmonische Mischung aus lebhaftem Stadtleben und ruhigen, gepflegten Freizeitmöglichkeiten. Neben dem Volkspark lädt das Schwimmbad in der Gartenstraße mit seinen modernen Einrichtungen zu Sport und Entspannung ein. Zudem stehen vielfältige Einkaufsmöglichkeiten zur Verfügung, darunter renommierte Boutiquen, lokale Märkte und Cafés, die das tägliche Leben bereichern. Die Verfügbarkeit von Parkflächen in der Nähe sowie die Anbindung an wichtige Verkehrsachsen ergänzen das Gesamtangebot dieser attraktiven Lage und tragen zu einem hohen Lebensstandard bei. Insgesamt vereint diese Lage urbanes Flair mit einer erstklassigen Infrastruktur, was sie zu einem erstrebenswerten Standort für Wohnen und Arbeiten in Berlin macht.

CODE DU BIEN: 24136033 - 10115 Berlin – Mitte

Plus d'informations

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 24.5.2028. Endenergieverbrauch beträgt 100.50 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2002. Die Energieeffizienzklasse ist D.

CODE DU BIEN: 24136033 - 10115 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

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com