

berlin – Mitte

Premium Wohnung im Herzen des lebendigen Stadtzentrums

CODE DU BIEN: 24136034



www.von-poll.com

PRIX D'ACHAT: 1.140.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 100 m² • PIÈCES: 3

CODE DU BIEN: 24136034 - 10117 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: 24136034 - 10117 berlin – Mitte

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	24136034	Prix d'achat	1.140.000 EUR
Surface habitable	ca. 100 m ²	Type	Appartement
Etage	2	Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Pièces	3	Aménagement	WC invités, Balcon
Chambres à coucher	1		
Salles de bains	1		
Année de construction	2016		

CODE DU BIEN: 24136034 - 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 ² a
Certification énergétique valable jusqu'au	07.07.2031	Classement énergétique	B
Source d'alimentation	Chauffage à distance	Année de construction selon le certificat énergétique	2016

CODE DU BIEN: 24136034 - 10117 berlin – Mitte

La propriété



CODE DU BIEN: 24136034 - 10117 berlin – Mitte

La propriété



CODE DU BIEN: 24136034 - 10117 berlin – Mitte

La propriété



CODE DU BIEN: 24136034 - 10117 berlin – Mitte

La propriété



CODE DU BIEN: 24136034 - 10117 berlin – Mitte

La propriété



CODE DU BIEN: 24136034 - 10117 berlin – Mitte

Une première impression

Diese moderne, hochwertig ausgestattete Wohnung im Palais Varnhagen, einem architektonischen Meisterwerk von Stararchitekt David Chipperfield, bietet Ihnen auf 100 m² großzügigen Wohnkomfort und stilvolles Design. Mit drei perfekt aufgeteilten Zimmern, darunter ein großzügiger Wohn- und Essbereich, ein ruhiges Schlafzimmer sowie ein modernes Badezimmer und ein separates WC, vereint diese Immobilie Ästhetik und Funktionalität für anspruchsvolle Bewohner. Der lichtdurchflutete Wohnbereich beeindruckt mit großen Fensterfronten und einer offenen Raumgestaltung, die eine einladende, helle Atmosphäre schafft. Die angrenzende Terrasse mit einer Fläche von ca. 24 m² erweitert den Wohnraum nach draußen und lädt dazu ein, entspannte Stunden im Freien zu genießen. Das Badezimmer bietet höchsten Komfort mit einer bodengleichen Dusche und einer luxuriösen Badewanne – ideal, um den Tag in einem stilvollen Ambiente zu beginnen oder zu beenden. Ergänzt wird das Wohnkonzept durch ein separates WC, das zusätzliche Funktionalität bietet. Eine stilvolle, maßangefertigte Einbauküche mit hochwertigen Geräten ist harmonisch in den Wohnbereich integriert und inspiriert zu kulinarischen Kreationen. Zusätzlich punktet die Wohnung mit einem eigenen Kellerraum und einem Tiefgaragenstellplatz, der optional für € 60.000 erworben werden kann. Der repräsentative Eingangsbereich des Gebäudes, inklusive Concierge-Service, bietet zusätzliche Annehmlichkeiten wie Apotheken-, Blumen-, Reinigungs- und Reparaturdienste, die den Alltag noch komfortabler gestalten. Kontaktieren Sie uns, um einen Besichtigungstermin zu vereinbaren und um weitere Details zu erfahren. Wir freuen uns auf Sie!

CODE DU BIEN: 24136034 - 10117 berlin – Mitte

Tout sur l'emplacement

Die Immobilie liegt in einer der exklusivsten Gegenden im Herzen Berlins, nur einen Steinwurf entfernt von zahlreichen Sehenswürdigkeiten und wichtigen Verkehrsknotenpunkten. Die Umgebung besticht durch ihre historische Architektur, elegante Einkaufsstraßen sowie eine Vielzahl an gehobenen Restaurants und Cafés. In der Nähe befinden sich bedeutende kulturelle Einrichtungen, Geschäftszentren und Regierungsgebäude – eine attraktive Lage für Geschäftsleute, Investoren und Besucher gleichermaßen. Mit der hervorragenden Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr – mehrere U-Bahn-Stationen und Buslinien sind leicht erreichbar – lassen sich andere Stadtteile Berlins schnell und unkompliziert besuchen. Die zentrale Lage ermöglicht es zudem, viele der wichtigsten Sehenswürdigkeiten bequem zu Fuß zu erkunden. Die Nachbarschaft bietet eine gelungene Balance aus lebendigem Großstadtleben und ruhigen Rückzugsorten. Zahlreiche Parks und Grünflächen laden zum Entspannen ein, während vielfältige Einkaufs- und Unterhaltungsmöglichkeiten Abwechslung in den Alltag bringen. Diese Lage vereint städtisches Flair, erstklassige Infrastruktur und eine hohe Lebensqualität auf ideale Weise.

CODE DU BIEN: 24136034 - 10117 berlin – Mitte

Plus d'informations

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 7.7.2031. 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.

CODE DU BIEN: 24136034 - 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

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com