

Berlin – Mitte

# Stilvolles Wohnen mit Spreerblick und moderner Designer-Küche

????????? ??????????: 24136024A



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

???? ??????: 1.075.000 EUR • ??????????: ca. 126 m<sup>2</sup> • ?????????: 4

???????? ??????????: 24136024A - 10179 Berlin – Mitte

- ?? ??? ??????
- ?? ??????????
- ?????????????? ????????????
- ??? ?????? ????????????
- ??? ??? ??? ??????????????
- ?????? ??????????????????
- ?????????????????? ????????????????????

???????? ??????????: 24136024A - 10179 Berlin – Mitte

?? ??? ???????

????????? ??????????	24136024A	????? ???????	1.075.000 EUR
?????????????	ca. 126 m <sup>2</sup>	?????????????	?????????????
?????????	5	?????????????	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
?????????	4		
????????????? ??? ?????????????	3		
?????????????	2	?????????	WC ??????????????, ??????, ???????????
????? ??????????????	2014		
?????? ??????????????	2 x ???????, 50000 EUR (????????)		

???????? ?????????: 24136024A - 10179 Berlin – Mitte

????????????? ???? ????????

???????????	?????????????	?????????????????	BEDARF
?????????????	???????????	?????????????	
????? ????????????	?????	????????? ????????	55.60 kWh/m <sup>2</sup> a
???????????????	14.08.2030	???????????????	
???????????????????		???????????????	B
????????? ???		?????????????????	
????? ????????????	????????? ????????	????? ??????????????	2019
	?????????????	?????????? ?? ??	
		???????????????	
		???????????????????	

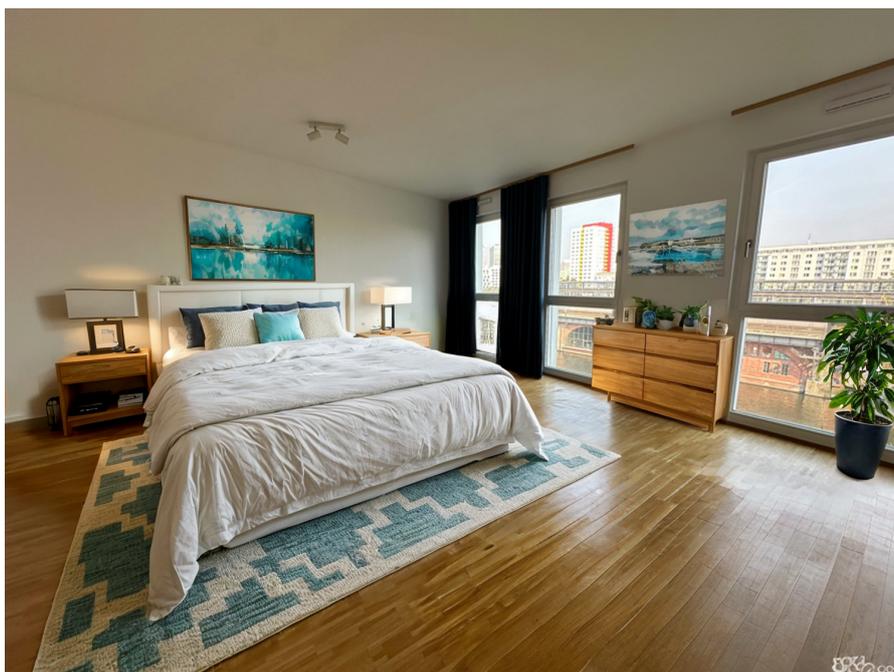
???????? ??????????: 24136024A - 10179 Berlin – Mitte

?? ?????????



???????? ??????????: 24136024A - 10179 Berlin – Mitte

?? ?????????



???????? ??????????: 24136024A - 10179 Berlin – Mitte

?? ?????????



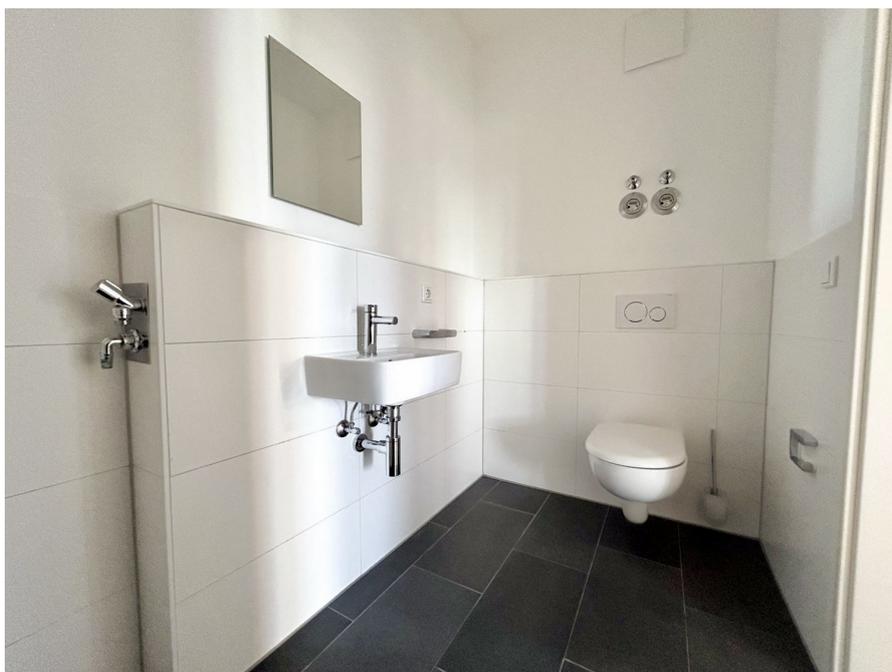
??????? ???????: 24136024A - 10179 Berlin – Mitte

?? ????????



??????? ???????: 24136024A - 10179 Berlin – Mitte

?? ????????



???????? ??????????: 24136024A - 10179 Berlin – Mitte

?? ?????????



??????? ???????: 24136024A - 10179 Berlin – Mitte

??? ?????? ???????????

Zum Verkauf steht eine erstklassige Wohnung in einem modernen Gebäude aus dem Jahr 2014, das höchsten Wohnansprüchen gerecht wird. Die Immobilie erstreckt sich über großzügige 126 m<sup>2</sup> Wohnfläche und bietet einen spektakulären Blick auf die Spree. Hier erwartet Sie eine lichtdurchflutete Atmosphäre, die durch die durchdachte Architektur und die großen Fensterflächen zusätzlich unterstrichen wird. Das Appartement umfasst insgesamt vier geräumige Zimmer, die sich optimal zur Nutzung als Wohn- und Schlafbereiche sowie als Arbeits- oder Gästezimmer eignen. Besonders hervorzuheben ist der offene Wohn- und Essbereich, der mit einer Designer-Küche ausgestattet ist. Diese besticht durch hochwertige Materialien und modernste Technik und ermöglicht Ihnen das Kochen auf höchstem Niveau. Der fließende Übergang zwischen Küche und Wohnzimmer schafft ein einladendes Ambiente und lädt zu geselligen Abenden ein. Die Fußbodenheizung versorgt die gesamte Wohnung mit angenehmer Wärme und sorgt in den kälteren Monaten für ein wohliges Raumklima. Der Bodenbelag in allen Räumen unterstützt das gehobene Wohngefühl und fügt sich harmonisch in das Gesamtbild der Wohnung ein. Von der Terrasse aus können Sie den Blick auf die nahegelegene Spree genießen und entspannte Stunden im Freien verbringen. Auch der Rest der Wohnung profitiert von der beeindruckenden Aussicht und sorgt so für ein einzigartiges Wohnerlebnis. Zur Ausstattung der Wohnung gehören darüber hinaus ein modernes Bad mit hochwertigen Armaturen sowie ein separates Gäste-WC, die beide stilvoll gestaltet und funktional sind. Ein Abstellraum innerhalb der Wohnung sorgt für zusätzlichen Stauraum und trägt zur Ordnung und Organisation bei. Für Ihre Fahrzeuge steht ein Tiefgaragenstellplatz zur Verfügung, der im Kaufpreis inkludiert ist. Somit sind Ihre Autos sicher und bequem untergebracht. Diese Wohnung stellt eine seltene Gelegenheit dar, eine erstklassige Immobilie zu erwerben, die durch ihre Ausstattung, Lage und Raumaufteilung überzeugt. Die einzigartige Kombination aus Modernität und Komfort macht sie zu einem attraktiven Wohnsitz für Menschen, die das Besondere suchen. Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und überzeugen Sie sich selbst von diesem Angebot.

??????? ???????: 24136024A - 10179 Berlin – Mitte

??? ??? ??? ???????????

Die Wohnung besticht durch ihre zentrale und dennoch ruhige Lage im Herzen Berlins, in unmittelbarer Nähe zur Jannowitzbrücke. Diese Position bietet eine einzigartige Kombination aus städtischem Komfort und abgeschirmtem Wohnen, sodass man das pulsierende Leben der Hauptstadt jederzeit genießen kann, ohne auf Entspannung im eigenen Zuhause zu verzichten. In direkter Umgebung finden sich erstklassige Einkaufsmöglichkeiten: Das fußläufig erreichbare Einkaufszentrum Alexa bietet eine breite Auswahl an Geschäften, darunter Lebensmittelmärkte, Modeboutiquen, Elektronikläden und Kosmetikshops – ideal, um alle täglichen Bedürfnisse direkt vor der Haustür abzudecken. Zusätzlich sind zahlreiche Supermärkte und kleinere Geschäfte in der Nähe, die spontane Einkäufe bequem ermöglichen. Die Wohnung ist ebenso ein idealer Ort für Familien. Schulen, Kitas und Spielplätze sind in der Umgebung zahlreich vertreten, was das Leben für Familien besonders angenehm gestaltet. Auch Freizeitaktivitäten kommen nicht zu kurz: Die Spree ist nur einen kurzen Spaziergang entfernt und lädt mit ihren grünen Uferwegen zu erholsamen Ausflügen und Radtouren ein. Restaurants und Cafés bieten zusätzlich Abwechslung und Freizeitspaß direkt im Viertel. Dank der hervorragenden Verkehrsanbindung ist diese Wohnung perfekt für alle, die die Vielfalt Berlins entdecken und gleichzeitig entspannt wohnen möchten. Die unmittelbare Nähe zur S-Bahn und zur U-Bahn-Linie U8 sorgt für schnellen Zugang zu allen Berliner Bezirken, sodass Berufspendler ebenso wie Freizeitliebende ihre Ziele zügig erreichen können. Insgesamt bietet diese Wohnung ein unvergleichliches Wohngefühl mit idealer Lage, umfassender Infrastruktur und vielfältigen Erholungsmöglichkeiten – eine perfekte Mischung aus Urbanität und Ruhe im Herzen Berlins.

???????? ??????????: 24136024A - 10179 Berlin – Mitte

?????? ????????????????

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 14.8.2030. Endenergiebedarf beträgt 55.60 kWh/(m<sup>2</sup>\*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Fernwärme. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2019. Die Energieeffizienzklasse ist B.

???????? ??????????: 24136024A - 10179 Berlin – Mitte  
???????????????? ?????????????????????

??? ????????????????? ??????????????, ????????????????? ?? ??? ?????????? ????????????????? ???:

Nicole Pötter

---

Französische Straße 14 ?????????? - ???????  
E-Mail: berlin.mitte@von-poll.com

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

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