

Berlin – Mitte

Das besondere Mehrfamilienhaus - 3 Wohnungen auf 4 Etagen und Dachterrasse

VP azonosító: 22136001B



www.von-poll.com

VÉTELÁR: 4.500.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 320 m² • SZOBÁK: 8 • FÖLDTERÜLET: 126 m²

VP azonosító: 22136001B - 10117 Berlin – Mitte

- Áttekintés
- Az ingatlan
- Áttekintés: Energia adatok
- Alaprajzok
- Az els? benyomás
- Részletes felszereltség
- Minden a helyszínr?l
- További információ / adatok
- Kapcsolattartó

VP azonosító: 22136001B - 10117 Berlin – Mitte

Áttekintés

VP azonosító	22136001B
Hasznos lakótér	ca. 320 m ²
Szobák	8
Hálósobák	3
FÜRDŐSZOBÁK	3
ÉPÍTÉS ÉVE	2007

Vételár	4.500.000 EUR
Jutalék	Käuferprovision beträgt 2,975 % (inkl. MwSt.)
AZ INGATLAN ÁLLAPOTA	Újszer?
Kivitelezési módszer	Szilárd
Hasznos terület	ca. 444 m ²
Bérelhet? terület	ca. 444 m ²
Felszereltség	Terasz, Vendég WC, Kert / közös használat, Beépített konyha, Erkély

VP azonosító: 22136001B - 10117 Berlin – Mitte

Áttekintés: Energia adatok

Fűtési rendszer	Padlófűtés	Energiatanúsítvány	Energia tanúsítvány
Energiaforrás	Gáz	Végső energiafogyasztás	121.90 kWh/m ² a
Energia tanúsítvány érvényességének lejárata	26.09.2032	Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	D
Energiaforrás	Gáz	Építési év az energiatanúsítvány szerint	2007

VP azonosító: 22136001B - 10117 Berlin – Mitte

Az ingatlan



VP azonosító: 22136001B - 10117 Berlin – Mitte

Az ingatlan



VP azonosító: 22136001B - 10117 Berlin – Mitte

Az ingatlan



VP azonosító: 22136001B - 10117 Berlin – Mitte

Az ingatlan



VP azonosító: 22136001B - 10117 Berlin – Mitte

Az ingatlan



VP azonosító: 22136001B - 10117 Berlin – Mitte

Az ingatlan



VP azonosító: 22136001B - 10117 Berlin – Mitte

Az ingatlan



VP azonosító: 22136001B - 10117 Berlin – Mitte

Az ingatlan



VP azonosító: 22136001B - 10117 Berlin – Mitte

Az ingatlan



VP azonosító: 22136001B - 10117 Berlin – Mitte

Az ingatlan



VP azonosító: 22136001B - 10117 Berlin – Mitte

Az ingatlan



VP azonosító: 22136001B - 10117 Berlin – Mitte

Az ingatlan



VP azonosító: 22136001B - 10117 Berlin – Mitte

Az ingatlan



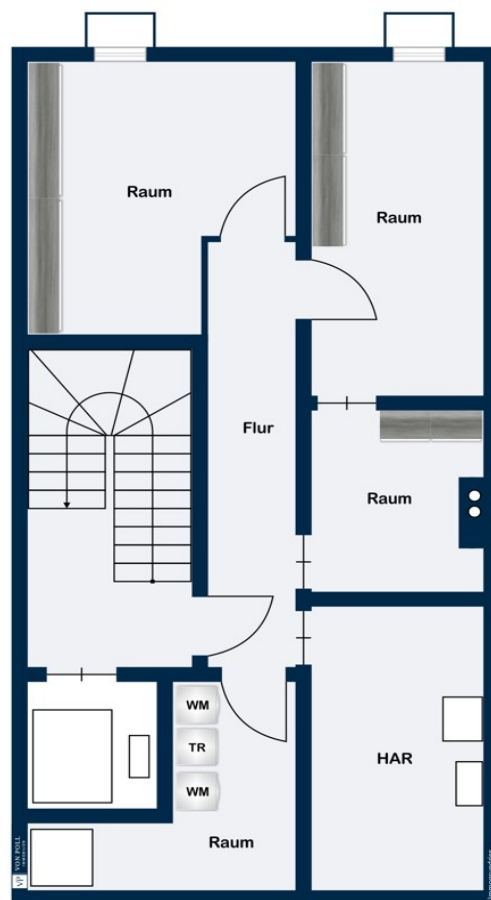
VP azonosító: 22136001B - 10117 Berlin – Mitte

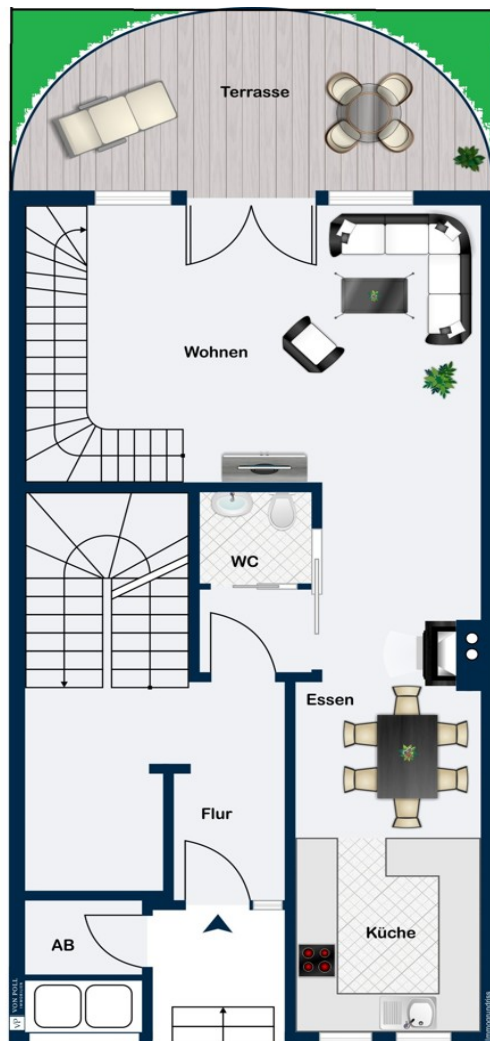
Az ingatlan

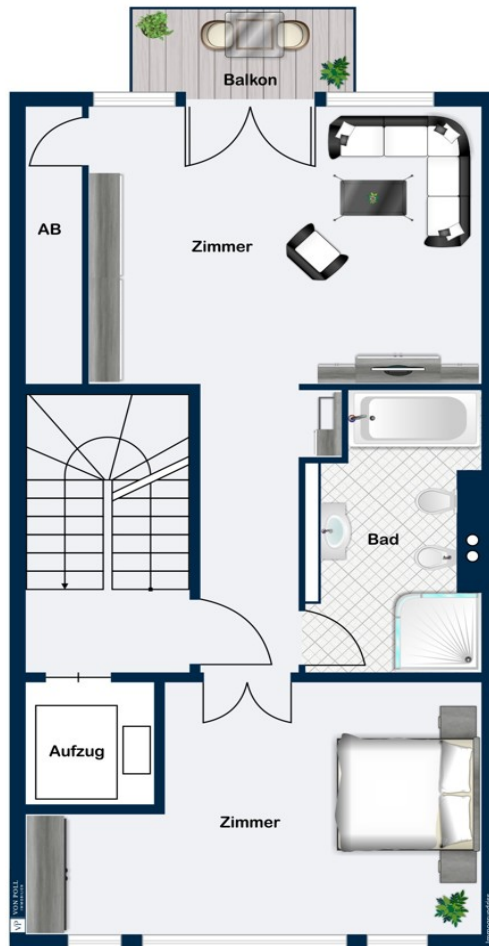


VP azonosító: 22136001B - 10117 Berlin – Mitte

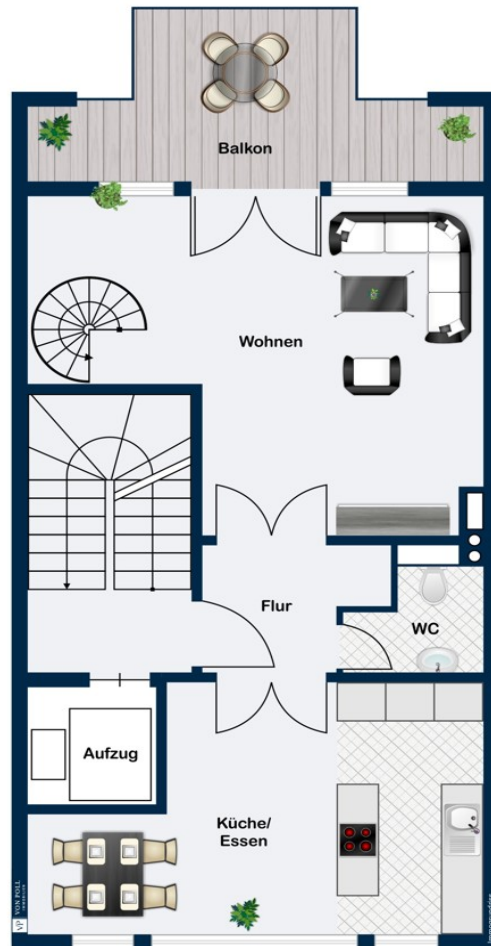
Alaprajzok



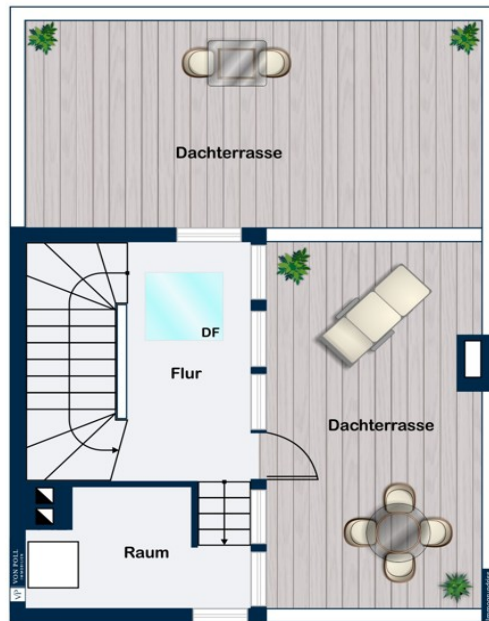












Ez az alaprajz nem méretarányos. A dokumentumokat a megbízó adta át a részünkre. Az adatok helyességéért nem vállalunk felelősséget.

VP azonosító: 22136001B - 10117 Berlin – Mitte

Az els? benyomás

Dieses einzigartige Townhouse mit drei abgeschlossenen Wohnungen, vereint Klassik und Moderne. 2007 wurde es errichtet. Aufgrund eines separaten Treppenhauses und einem Fahrstuhl, der vom Kellergeschoss bis zum 4. OG jede einzelne Etage anfährt, sind verschiedene Nutzungsmöglichkeiten vorhanden. - Wohnen für eine große Familie - Wohnen und Arbeiten - Mehrgenerationswohnen - Mietshaus Die Immobilie verfügt über ca. 444 m² Wohn-/ Nutzfläche, verteilt auf 5 Etagen mit drei Wohnungen: - Maisonettewohnung im EG mit Gartenterrasse und 1. OG mit Balkon - Etagenwohnung im 2. OG mit Balkon - Maisonettewohnung im 3. OG + 4. OG mit mehreren Balkonen - Großzügige Dachterrasse über das Treppenhaus erreichbar Die Wohnungen verfügen jeweils über luxuriöse Bäder sowie Gäste-WC's, edle Einbauküchen und jeweils Balkone. Die Wohnung im EG ist besonders attraktiv durch eine große Gartenterrasse im Innenhof. Hell gespachtelte Wandflächen und hohe Decken, Marmor und grüner Schiefer vermitteln im gesamten Haus ein modernes mediterran anmutendes Ambiente. Das gesamte Townhouse ist klimatisiert, verfügt über einen Fahrstuhl vom Kellergeschoss bis in das 4. Obergeschoss. Besonders angenehm ist der helle Marmorfußboden, der durch eine vollflächige Fußbodenheizung angenehme Wärme abstrahlt. Lassen Sie sich bei einem persönlichen Besuch von weiteren Highlights überraschen. Wir freuen uns auf Ihren Anruf.

VP azonosító: 22136001B - 10117 Berlin – Mitte

Részletes felszereltség

- angenehme Deckenhöhe
- gespachtelte Wandflächen
- hochwertiger Marmorfußboden mit Fußbodenheizung
- Schieferboden im Treppenhaus
- Klimaanlage im gesamten Gebäude
- Balkone auf jeder Etage
- Markenküchen mit Granitarbeitsplatten
- hochwertige Badezimmerausstattungen mit Bidet
- Gäste-WC's
- Dachterrasse mit Blick über Berlin
- idyllischer Garten im Erdgeschoss
- Hauswirtschaftsraum im Kellergeschoss

VP azonosító: 22136001B - 10117 Berlin – Mitte

Minden a helyszínr?!

Diese außergewöhnliche Immobilie befindet sich in unmittelbarer Nähe zum Hausvogteiplatz, eine der absoluten Toplagen von Berlin. In wenigen Minuten sind Sie am Gendarmenmarkt und am Stadtschloss. Flanieren Sie gemütlich über den Prachtboulevard Unter den Linden oder entdecken Sie die, über Berlins Grenzen hinaus bekannten, Geschäfte, Restaurants und Bars um die Friedrichstraße, am Gendarmenmarkt oder im Scheunenviertel. Genießen Sie die kulturellen Angebote der Staatsoper, des Berliner Ensembles oder von zahlreichen anderen Kultureinrichtungen, welche alle in wenigen Gehminuten zu erreichen sind. Die fußläufig erreichbaren Bahnhöfe Französische Straße, Stadtmitte und Friedrichstraße gewährleisten eine optimale Anbindung an den Nah- und Fernverkehr.

VP azonosító: 22136001B - 10117 Berlin – Mitte

További információ / adatok

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 26.9.2032. Endenergieverbrauch beträgt 121.90 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2007. Die Energieeffizienzklasse ist D. GELDWÄSCHE: Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 11 Abs. 1, 2 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, bei der Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen, bzw. sobald ein ernsthaftes Interesse an der Durchführung des Immobilienkaufvertrages besteht. Hierzu ist es erforderlich, dass wir nach § 11 Abs. 4 GwG die relevanten Daten Ihres Personalausweises festhalten (wenn Sie als natürliche Person handeln) – beispielsweise mittels einer Kopie. Bei einer juristischen Person benötigen wir eine Kopie des Handelsregisterauszugs, aus welchem der wirtschaftlich Berechtigte hervorgeht. Das Geldwäschegesetz sieht vor, dass der Makler die Kopien bzw. Unterlagen fünf Jahre aufbewahren muss. Als unser Vertragspartner haben Sie auch eine Mitwirkungspflicht nach § 11 Abs. 6 GwG. HAFTUNG: Wir weisen darauf hin, dass die von uns weitergegebenen Objektinformationen, Unterlagen, Pläne etc. vom Verkäufer bzw. Vermieter stammen. Eine Haftung für die Richtigkeit oder Vollständigkeit der Angaben übernehmen wir daher nicht. Es obliegt daher unseren Kunden, die darin enthaltenen Objektinformationen und Angaben auf ihre Richtigkeit hin zu überprüfen. Alle Immobilienangebote sind freibleibend und vorbehaltlich Irrtümer, Zwischenverkauf- und Vermietung oder sonstiger Zwischenverwertung. UNSER SERVICE FÜR SIE ALS EIGENTÜMER: Planen Sie den Verkauf oder die Vermietung Ihrer Immobilie, so ist es für Sie wichtig, deren Marktwert zu kennen. Lassen Sie kostenfrei und unverbindlich den aktuellen Wert Ihrer Immobilie professionell durch einen unserer Immobilienspezialisten einschätzen. Unser bundesweites und internationales Netzwerk ermöglicht es uns, Verkäufer bzw. Vermieter und Interessenten bestmöglich zusammenzuführen.

VP azonosító: 22136001B - 10117 Berlin – Mitte

Kapcsolattartó

További információért forduljon a kapcsolattartójához:

Nicole Pötter

Französische Straße 14 Berlin - Központ

E-Mail: berlin.mitte@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com