

Berlin – Tiergarten

Klassische Eleganz - Wohnraum im Zentrum von Berlin

CODICE OGGETTO: 24136015A



www.von-poll.com

PREZZO D'ACQUISTO: 1.845.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 235 m² • VANI: 7.5

CODICE OGGETTO: 24136015A - 10785 Berlin – Tiergarten

- A colpo d'occhio
- La proprietà
- Dati energetici
- Una prima impressione
- Tutto sulla posizione
- Ulteriori informazioni
- Partner di contatto

CODICE OGGETTO: 24136015A - 10785 Berlin – Tiergarten

A colpo d'occhio

CODICE OGGETTO	24136015A	Prezzo d'acquisto	1.845.000 EUR
Superficie netta	ca. 235 m ²	Appartamento	Piano
Piano	2	Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Vani	7.5	Caratteristiche	Bagni di servizio, Giardino / uso comune, Balcone
Bagni	2		
Anno di costruzione	1881		

CODICE OGGETTO: 24136015A - 10785 Berlin – Tiergarten

Dati energetici

Riscaldamento	Gas naturale leggero	Certificazione energetica	Attestato di prestazione energetica
CERTIFICAZIONE ENERGETICA VALIDO FINO A	15.06.2028	Consumo finale di energia	169.80 kWh/m²a
		Classe di efficienza energetica	F
		Anno di costruzione secondo il certificato energetico	1881

CODICE OGGETTO: 24136015A - 10785 Berlin – Tiergarten

Una prima impressione

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!

CODICE OGGETTO: 24136015A - 10785 Berlin – Tiergarten

Tutto sulla posizione

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!

CODICE OGGETTO: 24136015A - 10785 Berlin – Tiergarten

Ulteriori informazioni

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.

CODICE OGGETTO: 24136015A - 10785 Berlin – Tiergarten

Partner di contatto

Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:

Nicole Pötter

Französische Straße 14 Berlino - Centro

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

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com