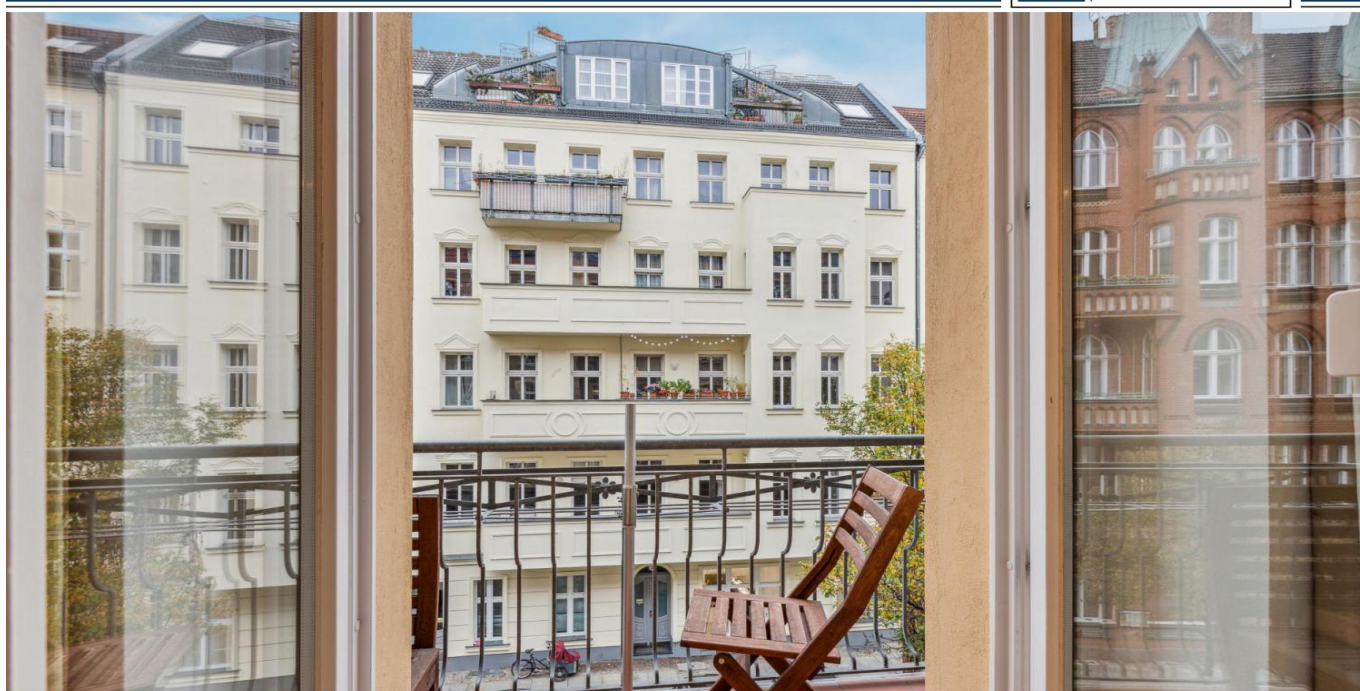


Berlin – Mitte

Historischer Charme trifft modernen Komfort: Traumhafte Altbauwohnung mit vielseitigen Möglichkeiten

CODICE OGGETTO: 24136033



www.von-poll.com

PREZZO D'ACQUISTO: 990.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 103 m² • VANI: 3.5

CODICE OGGETTO: 24136033 - 10115 Berlin – Mitte

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

CODICE OGGETTO: 24136033 - 10115 Berlin – Mitte

A colpo d'occhio

CODICE OGGETTO	24136033	Prezzo d'acquisto	990.000 EUR
Superficie netta	ca. 103 m ²	Appartamento	Appartamento
Piano	2	Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 2,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Vani	3.5	Modernizzazione / Riqualficazione	2002
Camere da letto	2	Stato dell'immobile	Curato
Bagni	2	Caratteristiche	Bagni di servizio, Cucina componibile, Balcone
Anno di costruzione	1905		

CODICE OGGETTO: 24136033 - 10115 Berlin – Mitte

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	centralizzato	Certificazione energetica	Attestato di prestazione energetica
Riscaldamento	Gas	Consumo finale di energia	100.50 kWh/m ² a
CERTIFICAZIONE ENERGETICA VALIDO FINO A	24.05.2028	Classe di efficienza energetica	D
Fonte di alimentazione	Gas	Anno di costruzione secondo il certificato energetico	2002

CODICE OGGETTO: 24136033 - 10115 Berlin – Mitte

La proprietà



CODICE OGGETTO: 24136033 - 10115 Berlin – Mitte

La proprietà



CODICE OGGETTO: 24136033 - 10115 Berlin – Mitte

La proprietà



CODICE OGGETTO: 24136033 - 10115 Berlin – Mitte

La proprietà



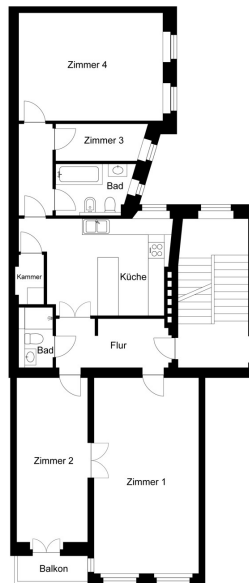
CODICE OGGETTO: 24136033 - 10115 Berlin – Mitte

La proprietà



CODICE OGGETTO: 24136033 - 10115 Berlin – Mitte

La proprietà



CODICE OGGETTO: 24136033 - 10115 Berlin – Mitte

Una prima impressione

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.

CODICE OGGETTO: 24136033 - 10115 Berlin – Mitte

Tutto sulla posizione

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.

CODICE OGGETTO: 24136033 - 10115 Berlin – Mitte

Ulteriori informazioni

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.

CODICE OGGETTO: 24136033 - 10115 Berlin – Mitte

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