

Berlin - Mitte

# Wohnen an einer der bedeutendsten Adressen Berlins

*Objektnummer: 26136036*

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



**MIETPREIS: 1.781 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 64 m<sup>2</sup> • ZIMMER: 2**

**Objektnummer: 26136036 - 10117 Berlin - Mitte**

- **Auf einen Blick**
- **Die Immobilie**
- **Auf einen Blick: Energiedaten**
- **Ein erster Eindruck**
- **Ausstattung und Details**
- **Alles zum Standort**
- **Weitere Informationen**
- **Ansprechpartner**

**Objektnummer: 26136036 - 10117 Berlin - Mitte**

## Auf einen Blick

|              |                                 |
|--------------|---------------------------------|
| Objektnummer | 26136036                        |
| Wohnfläche   | ca. 64 m²                       |
| Etage        | 6                               |
| Zimmer       | 2                               |
| Schlafzimmer | 1                               |
| Badezimmer   | 1                               |
| Baujahr      | 2001                            |
| Stellplatz   | 1 x Tiefgarage, 300 EUR (Miete) |

|             |             |
|-------------|-------------|
| Mietpreis   | 1.781 EUR   |
| Nebenkosten | 499 EUR     |
| Wohnung     | Apartment   |
| Bauweise    | Massiv      |
| Ausstattung | Einbauküche |

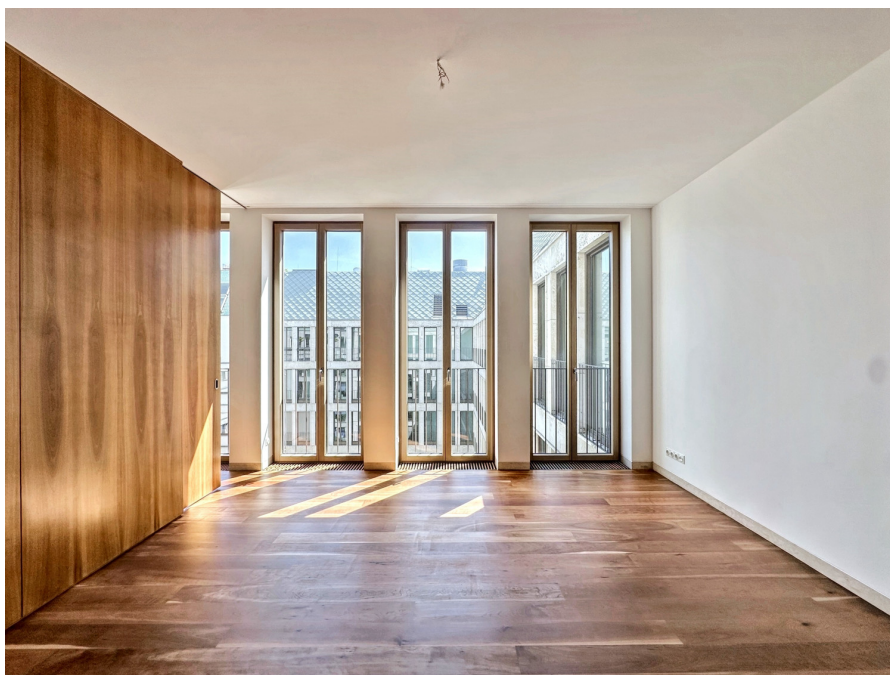
**Objektnummer: 26136036 - 10117 Berlin - Mitte**

## Auf einen Blick: Energiedaten

|                            |                        |                             |                      |
|----------------------------|------------------------|-----------------------------|----------------------|
| Heizungsart                | <b>Fußbodenheizung</b> | Energieausweis              | <b>BEDARF</b>        |
| Wesentlicher Energieträger | <b>Fern</b>            | Endenergiebedarf            | <b>99.80 kWh/m²a</b> |
| Energieausweis gültig bis  | <b>20.05.2035</b>      | Energie-Effizienzklasse     | <b>C</b>             |
| Befuerung                  | <b>Fernwärme</b>       | Baujahr laut Energieausweis | <b>2001</b>          |

Objektnummer: 26136036 - 10117 Berlin - Mitte

## Die Immobilie



# Capital



**MAKLER-KOMPASS  
WOHNEN**

**Top-Makler Berlin**



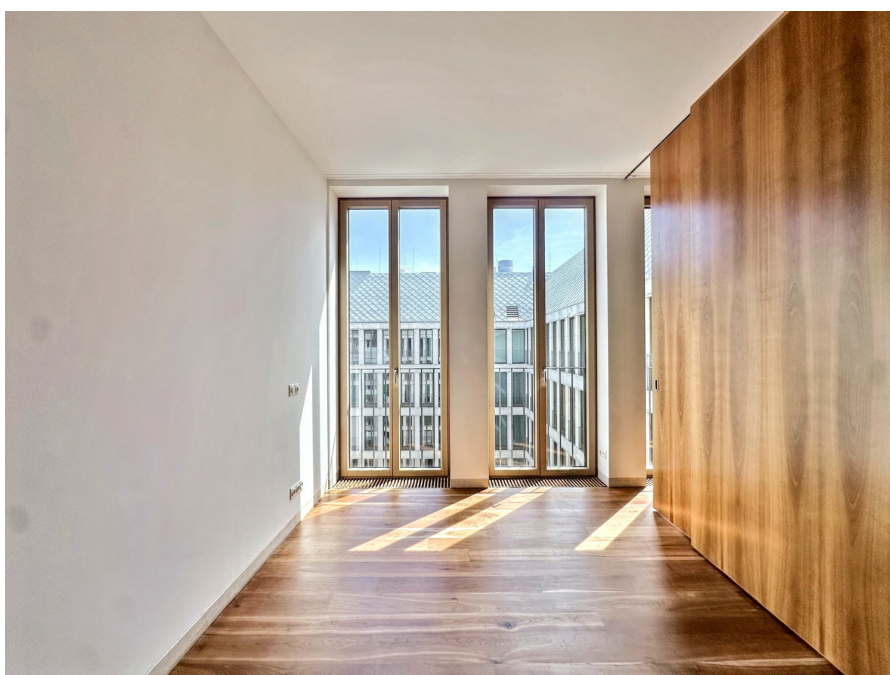
Höchstnote für  
**von Poll Immobilien  
City-West**

Quelle: IIB Institut  
IM TEST: 4.288 Makler

HEFT 10/25  
GÜLTIG BIS: 10/26

Objektnummer: 26136036 - 10117 Berlin - Mitte

## Die Immobilie



Objektnummer: 26136036 - 10117 Berlin - Mitte

## Die Immobilie



Objektnummer: 26136036 - 10117 Berlin - Mitte

## Die Immobilie



**Objektnummer: 26136036 - 10117 Berlin - Mitte**

## Ein erster Eindruck

**Hochwertig ausgebaute Wohnung unmittelbar am Brandenburger Tor**

**In unmittelbarer Nachbarschaft zum Brandenburger Tor befindet sich diese außergewöhnliche Wohnung in einem repräsentativen Gebäudeensemble am Pariser Platz. Die Adresse gehört zu den prominentesten und international bekanntesten Wohnlagen Berlins.**

**Auf ca. 64 m<sup>2</sup> Wohnfläche verbindet die Wohnung eine klare, zeitlose Architektur mit ausgesuchten Materialien und einer konsequent hochwertigen Innenausstattung. Großzügige Fensterflächen sorgen für viel Tageslicht und prägen gemeinsam mit den warmen Holztönen den eleganten Charakter der Räume.**

**Bereits beim Betreten fällt die außergewöhnliche Materialität des Innenausbaus auf. Wandhohe Einbauten und Verkleidungen aus Edelhölzern strukturieren den Grundriss und schaffen ein ruhiges, geschlossenes Erscheinungsbild. Der hochwertige Parkettboden setzt sich harmonisch in den Wohnbereichen fort.**

**Die großformatigen Fenster- und Türelemente reichen nahezu bis zum Boden und lassen viel Licht in die Wohnung. Der Blick in den architektonisch klar gestalteten Innenbereich des Ensembles vermittelt trotz der zentralen Lage eine angenehme Distanz zum städtischen Geschehen.**

**Die Küche ist vollständig in die maßgefertigte Holzarchitektur integriert. Naturholzfronten, dunkle Arbeitsflächen und eine zurückhaltende Gestaltung fügen sich selbstverständlich in das Gesamtkonzept der Wohnung ein.**

**Besonders markant ist das mit Naturstein ausgestattete Badezimmer. Großformatiger Marmor an Wänden und Boden, eine Badewanne mit Glasabtrennung, ein großzügiger Waschtisch sowie hochwertige Armaturen unterstreichen den repräsentativen Anspruch der Wohnung.**

**Objektnummer: 26136036 - 10117 Berlin - Mitte**

## **Ausstattung und Details**

**ca. 64 m<sup>2</sup> Wohnfläche**

**außergewöhnliche Lage unmittelbar am Pariser Platz**

**repräsentatives Gebäudeensemble**

**Doorman-Service**

**hochwertiges Marmorentree**

**großzügige Fensterflächen**

**hochwertige Parkettböden**

**maßgefertigte Einbauten und Wandverkleidungen aus Edelhölzern**

**integrierte Einbauküche**

**dunkle Naturstein-Arbeitsflächen**

**hochwertiges Marmorbad**

**Badewanne mit Glasabtrennung**

**großzügiger Waschtisch**

**aufwendig gestalteter und begrünter Innenhof**

**Objektnummer: 26136036 - 10117 Berlin - Mitte**

## Alles zum Standort

### Lage am Brandenburger Tor

Kaum eine Berliner Wohnadresse verbindet historische Bedeutung, internationale Präsenz und zentrale Lage in vergleichbarer Weise.

Der Pariser Platz bildet mit dem Brandenburger Tor einen der markantesten Orte der Hauptstadt. Die Wohnung befindet sich damit unmittelbar im historischen und politischen Zentrum Berlins.

Unter den Linden beginnt praktisch vor der Haustür. Die Prachtstraße führt vom Brandenburger Tor vorbei an bedeutenden Institutionen und historischen Gebäuden in Richtung Museumsinsel und Berliner Schloss. In direkter Umgebung befinden sich zahlreiche Botschaften, Ministerien, internationale Unternehmen, renommierte Hotels und kulturelle Einrichtungen.

Der Tiergarten liegt nur wenige Schritte entfernt und bietet einen außergewöhnlich großzügigen Grünraum mitten in der Stadt. Auch der Reichstag, das Regierungsviertel, die Akademie der Künste sowie zahlreiche Restaurants und Häuser der gehobenen Hotellerie befinden sich in unmittelbarer Umgebung.

Die zentrale Lage ermöglicht zugleich eine sehr gute Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr. Von hier aus sind der Potsdamer Platz, die Friedrichstraße, der Gendarmenmarkt und weitere zentrale Berliner Quartiere schnell erreichbar.

Die Kombination aus herausragender Adresse, hochwertiger Architektur und aufwendig ausgeführtem Innenausbau macht diese Wohnung zu einem besonderen Angebot für Mieter, die eine repräsentative Berliner Stadtwohnung in international geprägter Umgebung suchen.

**Objektnummer: 26136036 - 10117 Berlin - Mitte**

## Weitere Informationen

**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.

**Objektnummer: 26136036 - 10117 Berlin - Mitte**

## **Ansprechpartner**

**Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:**

**Sibylle Lunkenheimer & Alexander Prokopetz**

---

**Pfalzburger Straße 79, 10719 Berlin**

**Tel.: +49 30 - 37 44 334 0**

**E-Mail: [berlin.city.west@von-poll.com](mailto:berlin.city.west@von-poll.com)**

*Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH*

---

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