Berlin – Mitte

Charmante Maisonettewohnung nahe Regierungsviertel

Objektnummer: 25136016

KAUFPREIS: 0 EUR • **WOHNFLÄCHE:** ca. 108 m² • **ZIMMER:** 4

Objektnummer: 25136016 - 10117 Berlin – Mitte

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Grundrisse
- Ein erster Eindruck
- Alles zum Standort
- Weitere Informationen
- Ansprechpartner

Objektnummer: 25136016 - 10117 Berlin – Mitte

Auf einen Blick

Objektnummer	25136016
Wohnfläche	ca. 108 m²
Etage	5
Zimmer	4
Schlafzimmer	3
Badezimmer	2
Baujahr	1900

Kaufpreis	Auf Anfrage
Wohnung	Maisonette
Provision	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisierung / Sanierung	2020
Ausstattung	Gäste-WC, Einbauküche, Balkon

Objektnummer: 25136016 - 10117 Berlin – Mitte

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Zentralheizung
Wesentlicher Energieträger	Gas
Energieausweis gültig bis	17.04.2028
Befeuerung	Gas

Energieinformationen	VERBRAUCH
Endenergie-verbrauch	107.61 kWh/m²a
Energie-Effizienzklasse	D
Baujahr laut Energieausweis	1900

Objektnummer: 25136016 - 10117 Berlin – Mitte

Die Immobilie

Objektnummer: 25136016 - 10117 Berlin – Mitte

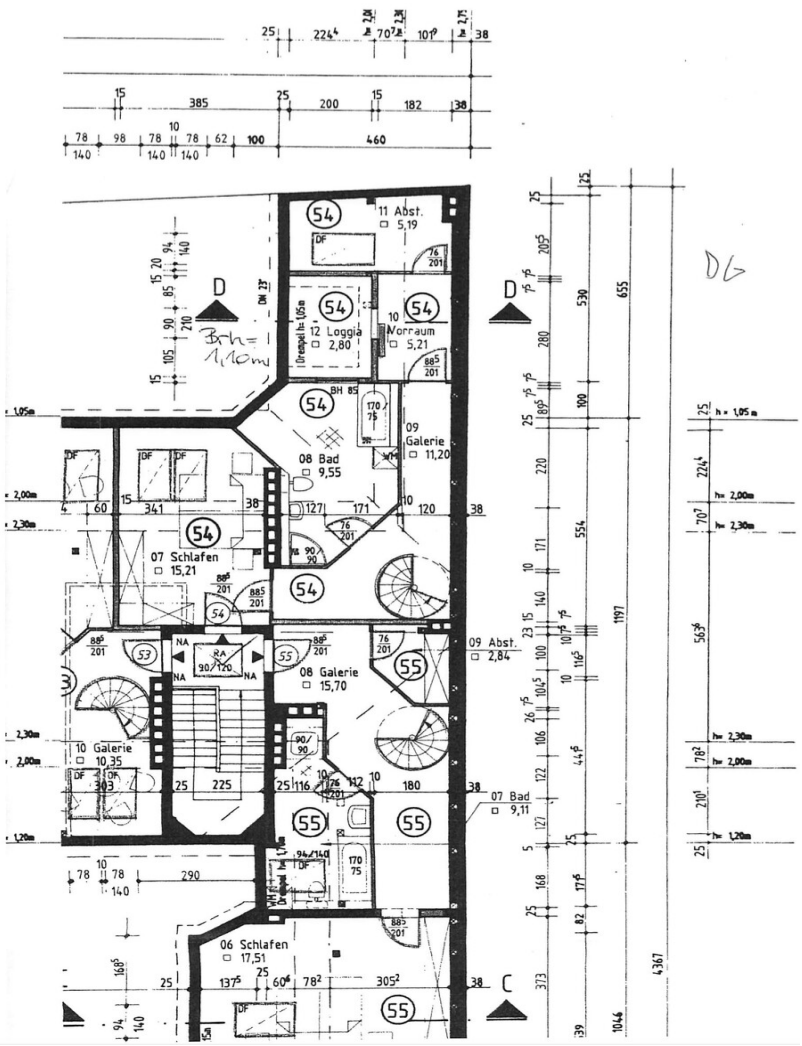
Die Immobilie

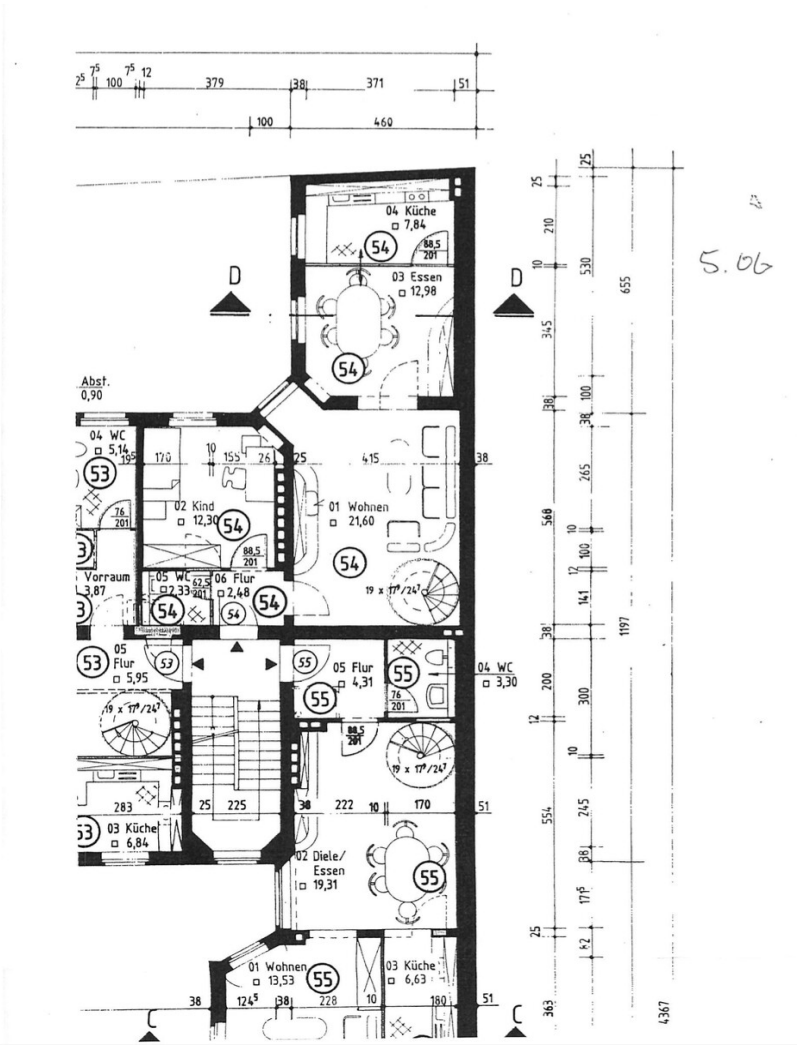
Objektnummer: 25136016 - 10117 Berlin – Mitte

Die Immobilie

Objektnummer: 25136016 - 10117 Berlin – Mitte

Grundrisse





Dieser Grundriss ist nicht massstabsgetreu. Die Unterlagen wurden uns vom Auftraggeber zur Verfügung gestellt. Aus diesem Grund können wir nicht für die Richtigkeit der Angaben garantieren.

Objektnummer: 25136016 - 10117 Berlin – Mitte

Ein erster Eindruck

Diese exklusive Maisonettewohnung vereint den besonderen Charme eines klassischen Altbaus mit den Vorzügen modernen Wohnkomforts. Auf ca. 108 m² Wohnfläche entfalten sich vier Zimmer, drei Schlafzimmer und zwei Bäder, eine ideale Kombination für Paare oder Familien, die Raum, Atmosphäre und ein stilvolles Ambiente zu schätzen wissen.

Schon beim Betreten fällt der unverwechselbare Altbau-Charakter ins Auge: hohe Decken, lichtdurchflutete Räume und ein schöner, durchdachter Schnitt, der der Wohnung eine besondere Großzügigkeit verleiht. Die klare Gliederung schafft ein harmonisches Zusammenspiel von Offenheit und Rückzugsmöglichkeiten, wodurch sich eine wohltuende Wohnatmosphäre ergibt.

Die drei Schlafzimmer sind so angelegt, dass sie unterschiedliche Lebensentwürfe zulassen – ob als Kinderzimmer, Arbeitsbereich oder Gästezimmer. Zwei elegant ausgestattete Badezimmer unterstreichen den modernen Komfort, der sich perfekt mit der klassischen Architektur verbindet. Der Balkon eröffnet wertvollen Freiraum im Außenbereich und lädt zu entspannten Momenten ein – sei es am Morgen in der Sonne oder am Abend bei einem Glas Wein.

Die Maisonette-Bauweise vermittelt das Gefühl, in einem eigenen Haus zu leben. Die klar voneinander getrennten Wohn- und Schlafebenen schenken Struktur und Privatsphäre, während die offene Verbindung beider Etagen architektonische Raffinesse erkennen lässt.

Mit ihren großzügigen Räumen, dem lichtdurchfluteten Charakter und der einzigartigen Verbindung aus Altbau-Charme und moderner Ausstattung stellt diese Wohnung ein seltenes Angebot für stilvolles Wohnen dar.

(Die wohnung ist vermietet)

Objektnummer: 25136016 - 10117 Berlin – Mitte

Alles zum Standort

Die Wohnung befindet sich in einer der begehrtesten Lagen Berlins, eingebettet in das Herz von Mitte und umgeben von geschichtsträchtiger Architektur, kulturellen Highlights und einer urbanen Vielfalt, die ihresgleichen sucht. In wenigen Schritten erreicht man den S- und U-Bahnhof Friedrichstraße, der durch zahlreiche S-Bahnlinien, die U6, Regional- und Fernzüge sowie diverse Bus- und Straßenbahnverbindungen eine exzellente Anbindung in alle Teile der Stadt und darüber hinaus garantiert. Auch der Berliner Hauptbahnhof ist nur wenige Minuten entfernt und ermöglicht eine direkte Verbindung in die Metropolregion und zu internationalen Zielen.

Die unmittelbare Umgebung lädt zu einem Leben zwischen Kultur, Kulinarik und Geschichte ein. Das Deutsche Theater, das Berliner Ensemble und der Friedrichstadt-Palast befinden sich nur einen kurzen Spaziergang entfernt. Auch die berühmte Museumsinsel mit ihren weltberühmten Sammlungen sowie das Bode-Museum sind bequem zu Fuß erreichbar. Wer es grüner mag, findet mit der Spree und ihren Uferpromenaden idyllische Plätze zum Flanieren, Joggen oder Verweilen am Wasser.

Ebenfalls nur wenige Minuten entfernt liegen der Gendarmenmarkt und der Boulevard Unter den Linden, der mit seinen repräsentativen Bauten, Cafés und Restaurants zum Verweilen einlädt. Für den täglichen Bedarf stehen zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten, Supermärkte, Bäckereien und Boutiquen in fußläufiger Distanz zur Verfügung. Auch Schulen, Kitas und Ärzte sind in der direkten Umgebung ansässig und unterstreichen die Familienfreundlichkeit der Lage.

Diese zentrale, zugleich ruhige und historisch geprägte Wohnlage vereint die Vorzüge eines kosmopolitischen Stadtteils mit hoher Lebensqualität und ausgezeichneter Infrastruktur. Hier lebt man mitten im Herzen Berlins – und dennoch mit einem besonderen Gefühl von Rückzug und Wohnkomfort.

Objektnummer: 25136016 - 10117 Berlin – Mitte

Weitere Informationen

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 17.4.2028.
Endenergieverbrauch beträgt 107.61 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1900.
Die Energieeffizienzklasse ist D.

Objektnummer: 25136016 - 10117 Berlin – Mitte

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Nicole Pötter

Französische Straße 14, 10117 Berlin
Tel.: +49 30 - 20 63 39 92 0
E-Mail: berlin.mitte@von-poll.com

Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com