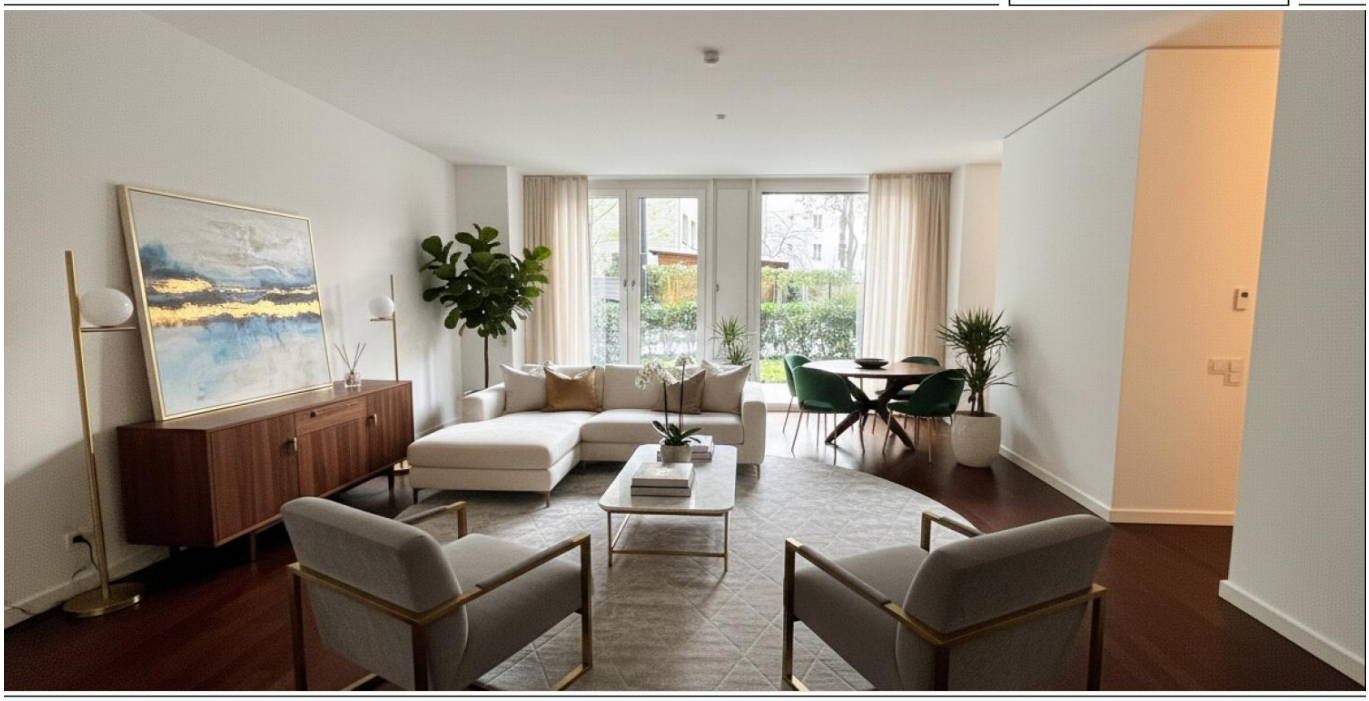
Berlin – Mitte

Traumhafte Luxuswohnung Am Zirkus

Objektnummer: 25136035



MIETPREIS: 3.300 EUR • **WOHNFLÄCHE:** ca. 183 m² • **ZIMMER:** 3

Objektnummer: 25136035 - 10117 Berlin – Mitte

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

Objektnummer: 25136035 - 10117 Berlin – Mitte

Auf einen Blick

Objektnummer	25136035
Wohnfläche	ca. 183 m²
Zimmer	3
Schlafzimmer	2
Badezimmer	2
Baujahr	2014
Stellplatz	1 x Garage

Mietpreis	3.300 EUR
Nebenkosten	1.200 EUR
Wohnung	Maisonette
Ausstattung	Terrasse, Gäste-WC, Schwimmbad, Garten/-mitbenutzung, Balkon

Objektnummer: 25136035 - 10117 Berlin – Mitte

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Fussbodenheizung
Wesentlicher Energieträger	Fern
Energieausweis gültig bis	13.11.2030
Befeuerung	Fernwärme

Energieinformationen	BEDARF
Endenergiebedarf	60.70 kWh/m²a
Energie-Effizienzklasse	B
Baujahr laut Energieausweis	2014

Objektnummer: 25136035 - 10117 Berlin – Mitte

Die Immobilie

Objektnummer: 25136035 - 10117 Berlin – Mitte

Die Immobilie

Objektnummer: 25136035 - 10117 Berlin – Mitte

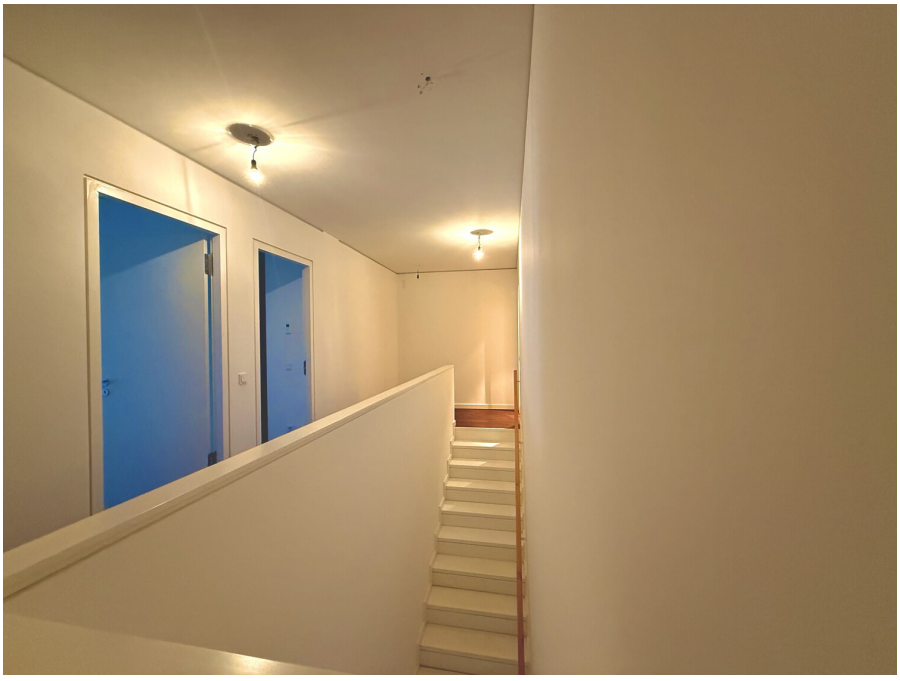
Die Immobilie

Objektnummer: 25136035 - 10117 Berlin – Mitte

Die Immobilie

Objektnummer: 25136035 - 10117 Berlin – Mitte

Die Immobilie

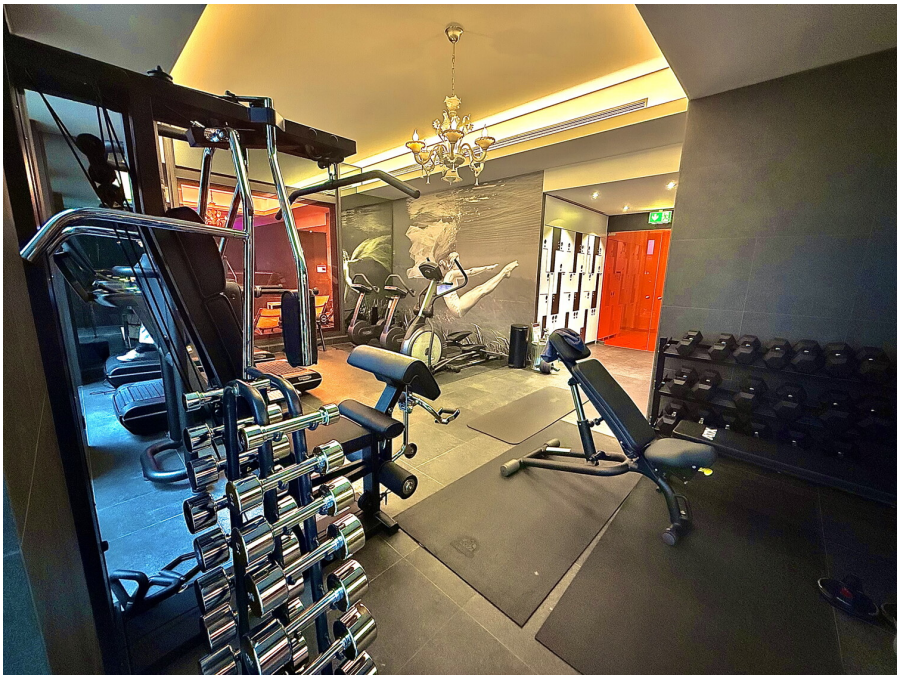


Objektnummer: 25136035 - 10117 Berlin – Mitte

Die Immobilie

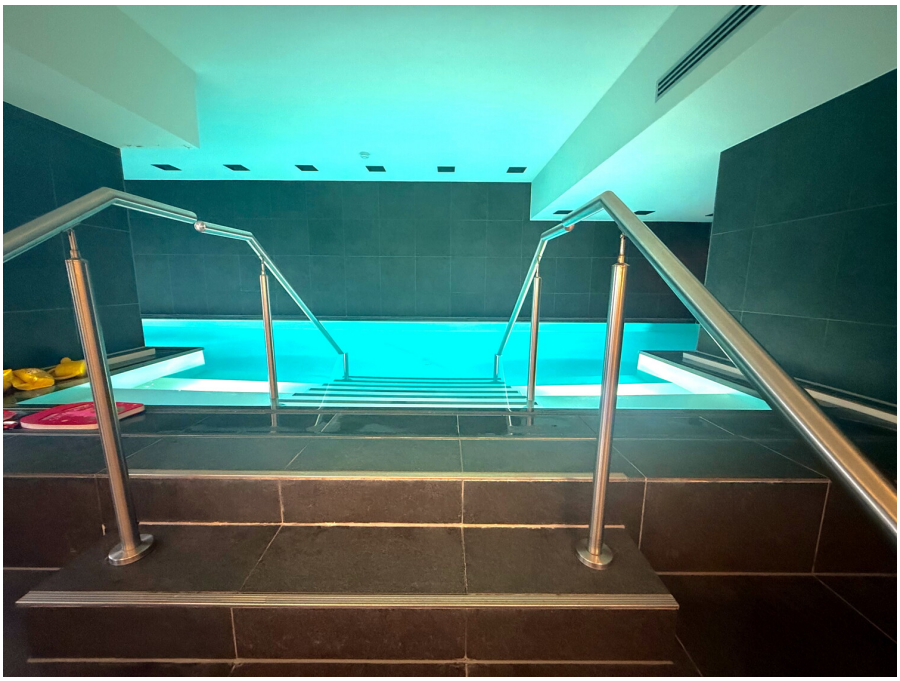
Objektnummer: 25136035 - 10117 Berlin – Mitte

Die Immobilie



Objektnummer: 25136035 - 10117 Berlin – Mitte

Die Immobilie



Objektnummer: 25136035 - 10117 Berlin – Mitte

Ein erster Eindruck

Diese exklusive und großzügig geschnittene Maisonette-Wohnung mit einer Gesamtfläche von 183 m² präsentiert sich als außergewöhnliches Zuhause für Menschen, die Wert auf modernes Design, Ruhe und höchsten Wohnkomfort legen. Die Wohnfläche verteilt sich über zwei Ebenen und schafft durch ihre klare Architektur, die bodentiefen Fensterfronten und die offen gestalteten Räume ein harmonisches und zugleich repräsentatives Ambiente.
Bereits beim Betreten der Wohnung fällt der warm wirkende, dunkel gehaltene Echtholzboden ins Auge, der sich durch alle Wohnräume zieht und zusammen mit der Fußbodenheizung ein besonders angenehmes Wohngefühl vermittelt. Der weitläufige Wohn- und Essbereich im unteren Geschoss wird durch große Fensterflächen perfekt in Szene gesetzt und bietet einen beruhigenden Blick ins Grüne. Die offene Gestaltung erlaubt eine großzügige Möblierung, während das natürliche Licht die Räumlichkeiten zu jeder Tageszeit angenehm hell erscheinen lässt.
Die angrenzende Küche ist modern und zeitlos gestaltet. Hochwertige Einbaugeräte, elegante weiße Fronten und eine kontrastierende dunkle Arbeitsfläche bilden eine gelungene Kombination aus Funktionalität und Stil. Viel Stauraum, klare Linien und eine ruhige Optik fügen sich harmonisch in das Gesamtbild der Wohnung ein.
Über eine breite Treppe erreicht man das obere Geschoss, in dem sich die beiden Schlafräume befinden. Beide Räume sind großzügig geschnitten, verfügen über große Fensterflächen und bieten direkten Zugang zum Balkon, der sich über die gesamte Breite erstreckt. Hier entsteht ein wunderbarer zusätzlicher Außenraum, der sich ideal für entspannte Stunden eignet – sei es morgens beim Kaffee oder abends bei einem Glas Wein.
Das Hauptbadezimmer überzeugt durch seine hochwertige Ausstattung und seine eleganten, warmen Sandsteinfliesen. Eine große Badewanne, eine separate, bodengleiche Dusche sowie ein stilvoller Doppelwaschtisch schaffen eine Atmosphäre, die an einen Hotel-Spa erinnert. Das zweite Badezimmer ist ebenfalls hochwertig ausgeführt und ergänzt das Raumangebot ideal – perfekt für Gäste oder einen separaten privaten Bereich.
Ein besonderes Highlight dieser Immobilie ist der Zugang zum hauseigenen Wellnessbereich, der allen Bewohnern zur Verfügung steht. Ein voll ausgestattetes Fitnessstudio mit modernen Geräten, Freihantelbereich und Cardio-Stationen ermöglicht ein professionelles Training direkt im Haus. Ergänzt wird das Angebot durch einen gepflegten Innenpool, der sowohl zur Entspannung als auch für sportliche Aktivitäten genutzt werden kann – ein Luxus, der in urbanen Wohnanlagen selten geworden ist.
Insgesamt verbindet diese Maisonette Wohnung großzügige Raumgestaltung, viel

Tageslicht, hochwertige Materialien und exklusive Gemeinschaftsangebote zu einem einzigartigen Wohnkonzept. Die Kombination aus privater Ruhe, modernem Wohnkomfort und dem Zusatzangebot aus Fitness und Schwimmbad macht dieses Objekt zu einer besonderen Gelegenheit für anspruchsvolle Interessenten, die ein stilvolles und hochwertiges Zuhause suchen.

Objektnummer: 25136035 - 10117 Berlin – Mitte

Alles zum Standort

Die Immobilie befindet sich in einer der begehrtesten Innenstadtlagen Berlins – mitten im lebendigen Bezirk Mitte. Das Umfeld ist geprägt von moderner Architektur, renommierten Unternehmenssitzen und einer Vielzahl an gehobenen Wohn- und Geschäftsgebäuden. In unmittelbarer Nähe liegen die Spree sowie zahlreiche kulturelle Highlights wie das Regierungsviertel, der Hauptbahnhof, das Hamburger Bahnhof Museum und die berühmten Uferpromenaden.
Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist ausgezeichnet: Mehrere S- und U-Bahnlinien, Busverbindungen sowie die Nähe zum Hauptbahnhof ermöglichen kurze Wege innerhalb der gesamten Stadt. Gleichzeitig bietet das Quartier eine ruhige, gepflegte Atmosphäre mit grünen Aufenthaltsbereichen, Restaurants, Cafés und Einkaufsmöglichkeiten, die bequem zu Fuß erreichbar sind.
Durch die Kombination aus urbaner Dynamik, repräsentativer Umgebung und hervorragender Infrastruktur zählt dieser Standort zu den attraktivsten Wohn- und Büroadressen Berlins.

Objektnummer: 25136035 - 10117 Berlin – Mitte

Weitere Informationen

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 13.11.2030.
Endenergiebedarf beträgt 60.70 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Fernwärme.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2014.
Die Energieeffizienzklasse ist B.

Objektnummer: 25136035 - 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