

Berlin - Mitte

# Modernes Wohnen mit Stil – Lichtdurchflutete 2-Zimmer-Wohnung mit Balkon

Objektnummer: 26136024



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

**KAUFPREIS: 399.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 53 m<sup>2</sup> • ZIMMER: 2**

**Objektnummer: 26136024 - 10178 Berlin - Mitte**

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

Objektnummer: 26136024 - 10178 Berlin - Mitte

## Auf einen Blick

Objektnummer	26136024	Kaufpreis	399.000 EUR
Wohnfläche	ca. 53 m <sup>2</sup>	Wohnung	Etagenwohnung
Etage	6	Provision	Käuferprovision beträgt 2,38 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Zimmer	2		
Schlafzimmer	1		
Baujahr	2017	Bauweise	Massiv
		Ausstattung	Balkon

**Objektnummer: 26136024 - 10178 Berlin - Mitte**

## **Auf einen Blick: Energiedaten**

<b>Heizungsart</b>	<b>Fussbodenheizung</b>	<b>Energieinformationen</b>	<b>BEDARF</b>
<b>Wesentlicher Energieträger</b>	<b>Fern</b>	<b>Endenergiebedarf</b>	<b>49.90 kWh/m²a</b>
<b>Energieausweis gültig bis</b>	<b>20.08.2027</b>	<b>Energie-Effizienzklasse</b>	<b>A</b>
		<b>Baujahr laut Energieausweis</b>	<b>2017</b>

Objektnummer: 26136024 - 10178 Berlin - Mitte

## Die Immobilie



Objektnummer: 26136024 - 10178 Berlin - Mitte

## Die Immobilie



Objektnummer: 26136024 - 10178 Berlin - Mitte

## Die Immobilie



Objektnummer: 26136024 - 10178 Berlin - Mitte

## Die Immobilie



Objektnummer: 26136024 - 10178 Berlin - Mitte

## Die Immobilie



**Objektnummer: 26136024 - 10178 Berlin - Mitte**

## **Ein erster Eindruck**

Diese moderne und hochwertig ausgestattete 2-Zimmer-Wohnung vereint zeitloses Design mit urbanem Wohnkomfort. Großzügige Fensterflächen sorgen in allen Räumen für ein helles und freundliches Ambiente und verleihen der Wohnung eine besondere Wohnatmosphäre.

Herzstück der Wohnung ist der offen gestaltete Wohn- und Essbereich mit integrierter Einbauküche. Die moderne Küche überzeugt durch klare Linien, hochwertige Materialien sowie funktionale Ausstattung und fügt sich harmonisch in das stilvolle Gesamtbild ein. Von hier aus gelangen Sie direkt auf den großzügigen Balkon, der zusätzlichen Freiraum zum Entspannen bietet.

Das Schlafzimmer präsentiert sich ruhig und gut geschnitten und bietet ideale Voraussetzungen für eine angenehme Rückzugsmöglichkeit. Hochwertiger Parkettboden in Holzoptik unterstreicht den eleganten Charakter der Wohnung.

Das moderne Badezimmer ist mit großformatigen Fliesen, einer Badewanne sowie stilvollen Armaturen ausgestattet und rundet das hochwertige Wohnkonzept perfekt ab.

Die Wohnung eignet sich ideal für Singles oder Paare, die modernes Wohnen in attraktiver Lage schätzen.

### **### Ausstattung auf einen Blick:**

- \* Offener Wohn- und Essbereich**
- \* Moderne Einbauküche**
- \* Großzügiger Balkon**
- \* Bodentiefe Fensterfronten**
- \* Hochwertiger Parkettboden**
- \* Modernes Badezimmer mit Badewanne**
- \* Helle und freundliche Räume**
- \* Zeitlose, hochwertige Ausstattung**

**Objektnummer: 26136024 - 10178 Berlin - Mitte**

## **Alles zum Standort**

Die Wohnung befindet sich in der Berolinastraße im begehrten Berliner Bezirk Mitte – einer der gefragtesten Wohnlagen der Hauptstadt. Die Umgebung verbindet urbanes Lebensgefühl mit hervorragender Infrastruktur und kurzen Wegen zu zahlreichen Hotspots der Stadt.

Der nahegelegene Alexanderplatz mit seinen vielfältigen Einkaufs-, Gastronomie- und Freizeitmöglichkeiten ist bequem fußläufig erreichbar und zählt zu den wichtigsten Verkehrsknotenpunkten Berlins. Von hier aus bestehen optimale Anbindungen an den öffentlichen Nah- und Fernverkehr mit S-, U-Bahn, Tram sowie Regionalverkehr.

In unmittelbarer Umgebung befinden sich zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf, darunter Kaufland Berlin-Mitte, EDEKA Moch Supermarket sowie ein moderner ALDI Nord direkt am Objekt.

Auch gastronomisch bietet die Umgebung eine große Vielfalt: Cafés, Restaurants und Bars prägen das urbane Umfeld und schaffen eine hohe Lebensqualität. Beliebte Adressen wie Café Cinema oder EINSTEIN Unter den Linden befinden sich in kurzer Distanz.

Darüber hinaus profitieren Bewohner von der Nähe zu kulturellen Einrichtungen, historischen Sehenswürdigkeiten sowie den beliebten Vierteln rund um Hackescher Markt, Karl-Marx-Allee und Museumsinsel. Die zentrale Lage macht die Wohnung sowohl für Eigennutzer als auch für Kapitalanleger besonders attraktiv.

**Objektnummer: 26136024 - 10178 Berlin - Mitte**

## **Ansprechpartner**

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

**Nicole Pötter**

---

**Französische Straße 13, 10117 Berlin**

**Tel.: +49 30 - 20 63 39 92 0**

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

*Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH*

---

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