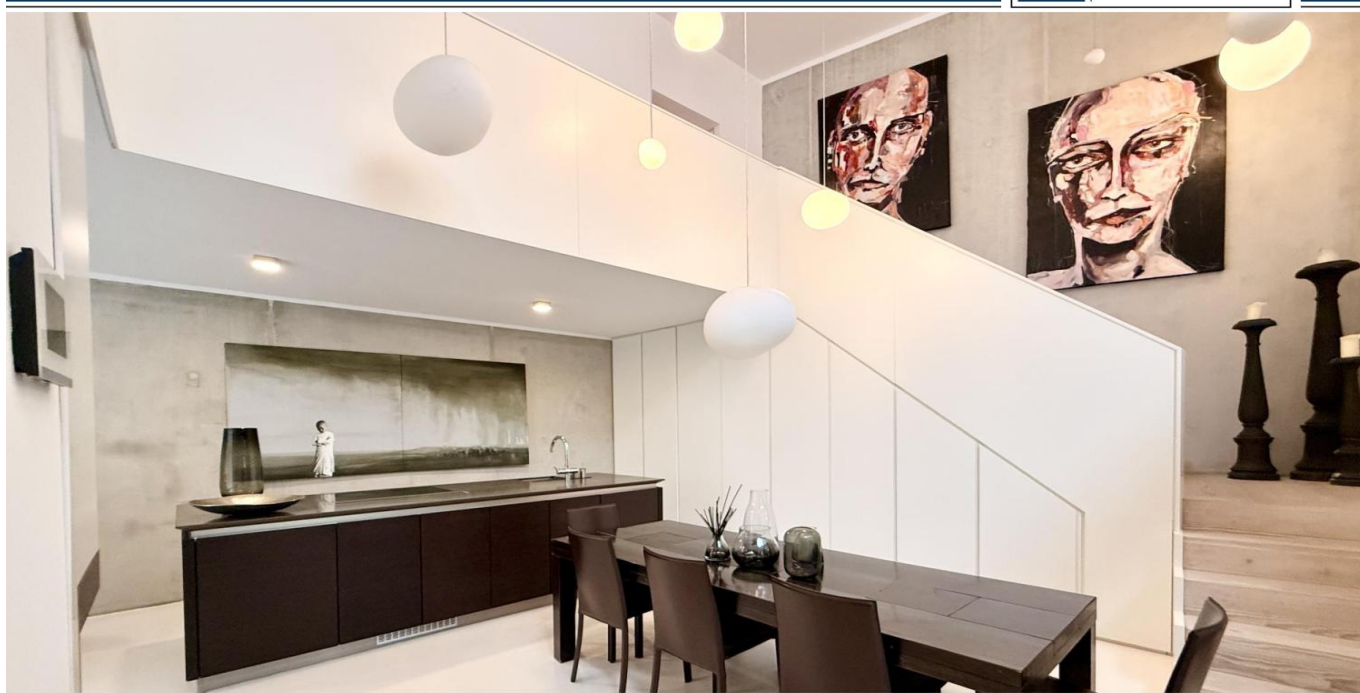


Berlin - Mitte

# Exklusive Designresidenz von Atelier Zafari - Ein Meisterwerk moderner Wohnkultur

Objektnummer: 26136011



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

**KAUFPREIS: 5.800.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 280 m<sup>2</sup> • ZIMMER: 6**

**Objektnummer: 26136011 - 10179 Berlin - Mitte**

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

Objektnummer: 26136011 - 10179 Berlin - Mitte

## Auf einen Blick

Objektnummer	26136011	Kaufpreis	5.800.000 EUR
Wohnfläche	ca. 280 m <sup>2</sup>	Haustyp	Stadthaus
Zimmer	6	Provision	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Schlafzimmer	3	Zustand der Immobilie	neuwertig
Badezimmer	4	Bauweise	Massiv
Baujahr	2014	Nutzfläche	ca. 300 m <sup>2</sup>
Stellplatz	2 x Garage	Ausstattung	Terrasse, Gäste-WC, Sauna, Kamin

**Objektnummer: 26136011 - 10179 Berlin - Mitte**

## **Auf einen Blick: Energiedaten**

<b>Heizungsart</b>	<b>Fußbodenheizung</b>	<b>Energieausweis</b>	<b>Bedarfsausweis</b>
<b>Wesentlicher Energieträger</b>	<b>Fern</b>	<b>Endenergiebedarf</b>	<b>54.00 kWh/m²a</b>
<b>Energieausweis gültig bis</b>	<b>22.01.2015</b>	<b>Energie-Effizienzklasse</b>	<b>A</b>
<b>Befuerung</b>	<b>Fernwärme</b>	<b>Baujahr laut Energieausweis</b>	<b>2014</b>

Objektnummer: 26136011 - 10179 Berlin - Mitte

## Die Immobilie



Objektnummer: 26136011 - 10179 Berlin - Mitte

## Die Immobilie



Objektnummer: 26136011 - 10179 Berlin - Mitte

## Die Immobilie

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



*Ihre* Immobilie, unser Schaufenster -  
Professionelle Bewertung durch VON POLL IMMOBILIEN.

Mitte | Französische Straße 14 | 10117 Berlin | berlin.mitte@von-poll.com | 030 - 20 63 39 92 0



Objektnummer: 26136011 - 10179 Berlin - Mitte

## Die Immobilie



Objektnummer: 26136011 - 10179 Berlin - Mitte

## Die Immobilie



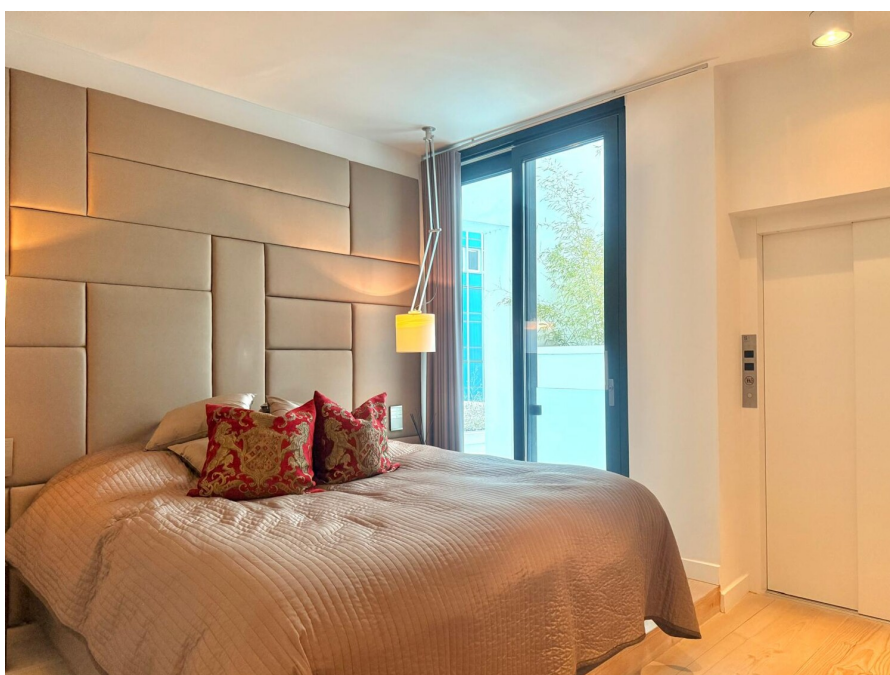
Objektnummer: 26136011 - 10179 Berlin - Mitte

## Die Immobilie



Objektnummer: 26136011 - 10179 Berlin - Mitte

## Die Immobilie



Objektnummer: 26136011 - 10179 Berlin - Mitte

## Die Immobilie



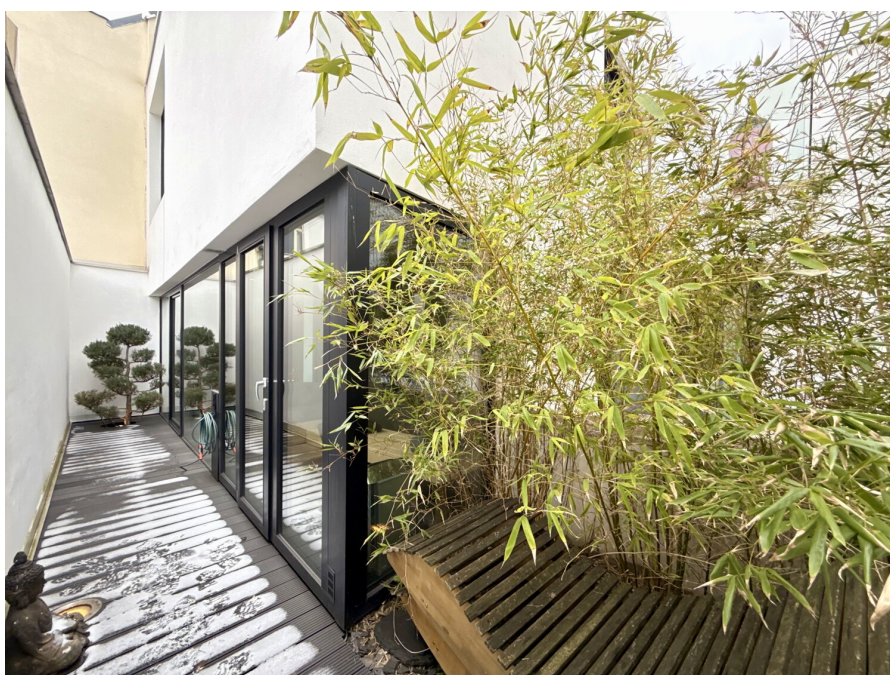
Objektnummer: 26136011 - 10179 Berlin - Mitte

## Die Immobilie



Objektnummer: 26136011 - 10179 Berlin - Mitte

## Die Immobilie



Objektnummer: 26136011 - 10179 Berlin - Mitte

## Die Immobilie



Objektnummer: 26136011 - 10179 Berlin - Mitte

## Die Immobilie



Objektnummer: 26136011 - 10179 Berlin - Mitte

## Die Immobilie



Objektnummer: 26136011 - 10179 Berlin - Mitte

## Die Immobilie



Objektnummer: 26136011 - 10179 Berlin - Mitte

## Die Immobilie



**Objektnummer: 26136011 - 10179 Berlin - Mitte**

## Ein erster Eindruck

Ein Zuhause, das Emotionen weckt. Ein Ort, der Stil, Großzügigkeit und Exklusivität auf einzigartige Weise vereint. Dieses außergewöhnliche Designerobjekt aus der Feder des renommierten Architekturbüros Atelier Zafari bietet auf rund 300 m<sup>2</sup> Wohnfläche ein unvergleichliches Wohngefühl – modern, lichtdurchflutet und bis ins kleinste Detail durchdacht.

Mit insgesamt 5–6 großzügigen Zimmern, darunter 3 elegante Schlafzimmer, entfaltet sich hier ein Raumkonzept, das Freiheit und Privatsphäre perfekt miteinander verbindet. Hohe Decken, große Fensterfronten und edle Materialien schaffen eine Atmosphäre, die sofort begeistert.

Vier luxuriöse Badezimmer, ausgestattet mit hochwertigen Armaturen, bodentiefen Duschen und einer freistehenden Badewanne, verwandeln den Alltag in ein tägliches Wellness-Erlebnis. Jedes Bad ist ein Ort der Ruhe und Entspannung – stilvoll, modern und zeitlos elegant.

Ein absolutes Highlight ist die private Dachterrasse, die als persönliche Oase über den Dächern der Stadt dient. Zusätzlich laden drei weitere Balkone dazu ein, frische Luft, Sonne und ruhige Momente im Freien zu genießen.

Für höchsten Komfort sorgt ein exklusiver Privataufzug, der jede Etage erschließt und sogar direkt in die einzelnen Schlafzimmer führt – ein außergewöhnliches Detail, das diese Immobilie zu etwas ganz Besonderem macht.

Auch das Thema Sicherheit wurde auf höchstem Niveau umgesetzt: Ein modernes Sicherheitssystem im gesamten Haus gewährleistet maximale Privatsphäre und ein rundum geschütztes Wohngefühl.

**Ausstattung, die begeistert:**

Edler, hochwertiger Fußboden in allen Wohnbereichen – warm, elegant und zeitlos

Exklusive Designküche mit Kochinsel, Premium-Markengeräten und großzügigen Arbeitsflächen

Großzügige, offene Wohn- und Essbereiche mit beeindruckender Raumwirkung

Maßgefertigte Einbauten und stilvolle Lichtkonzepte

Fußbodenheizung für maximalen Wohnkomfort

Hochwertige Materialien und erstklassige Verarbeitung in jedem Detail

Abgerundet wird dieses außergewöhnliche Angebot durch zwei komfortable

Tiefgaragenstellplätze, die sicheren und bequemen Zugang zum Objekt bieten.

Diese Immobilie ist weit mehr als nur eine Wohnung – sie ist ein Statement. Ein Zuhause für

**Menschen mit Sinn für Ästhetik, Design und Lebensqualität auf höchstem Niveau.**

**Objektnummer: 26136011 - 10179 Berlin - Mitte**

## **Alles zum Standort**

Die Waisenstraße 30 liegt im Herzen von Berlin-Mitte, einem Ort, an dem Geschichte, Kultur und modernes Stadtleben auf einzigartige Weise verschmelzen. Wer hier wohnt, befindet sich nicht nur in zentraler Lage, sondern mitten im pulsierenden Leben der Hauptstadt. Nur wenige Schritte entfernt liegen der Alexanderplatz, die Klosterstraße und das charmante Nikolaiviertel, wo Berlins Vergangenheit und Gegenwart aufeinandertreffen.

Eine weitere Besonderheit ist die Nähe zur Spree. Spaziergänge am Wasser, das sanfte Plätschern des Flusses und der Blick auf historische Fassaden schaffen eine Atmosphäre, die sowohl Ruhe als auch Inspiration verspricht. In unmittelbarer Nähe laden das Märkische Museum und zahlreiche kulturelle Einrichtungen dazu ein, Kunst, Geschichte und urbanes Leben jeden Tag neu zu entdecken. Hier spürt man Berlin lebendig, authentisch und voller Charakter.

Das Viertel verbindet hochwertige Wohnnutzung mit modernen Bürogebäuden und öffentlichen Einrichtungen und schafft so einen dynamischen urbanen Lebensstil. Gleichzeitig bietet die Lage Rückzugsmöglichkeiten und eine besondere Lebensqualität, die nur in Berlin Mitte zu finden ist.

Die Verkehrsanbindung ist erstklassig. Der Alexanderplatz, einer der wichtigsten Verkehrsknotenpunkte der Stadt, ist zu Fuß erreichbar und bietet Zugang zu allen Verkehrsmitteln, darunter U-Bahn, S-Bahn, Straßenbahn und Bus. Die nahe gelegene U-Bahn-Station Klosterstraße sorgt zudem für maximale Flexibilität im Alltag und macht die ganze Stadt zu Ihrem Zuhause.

Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants, Cafés und Dienstleister befinden sich direkt vor Ihrer Haustür. Ob Morgenkaffee, spontanes Abendessen oder alltägliche Besorgungen, alles ist bequem zu erreichen. Ärzte und Apotheken in unmittelbarer Nähe runden das Angebot ab und sorgen für zusätzlichen Komfort.

Die Waisenstraße 30 steht für ein Leben im Herzen Berlins, das urban, inspirierend und lebenswert ist. Ein Ort, an dem man nicht nur wohnt, sondern jeden Tag neu ankommt und die Stadt neu erlebt.

**Objektnummer: 26136011 - 10179 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)**