

Berlin - Mitte

# Exklusive Designwohnung mit Luxusausstattung, Balkon & moderner Eleganz

Objektnummer: 26136015



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

**KAUFPREIS: 1.390.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 175 m<sup>2</sup> • ZIMMER: 4**

**Objektnummer: 26136015 - 10179 Berlin - Mitte**

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

Objektnummer: 26136015 - 10179 Berlin - Mitte

## Auf einen Blick

Objektnummer	26136015	Kaufpreis	1.390.000 EUR
Wohnfläche	ca. 175 m <sup>2</sup>	Wohnungstyp	Apartment
Etage	2	Provision	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Zimmer	4	Bauweise	Massiv
Schlafzimmer	3	Ausstattung	Balkon
Badezimmer	2		
Baujahr	2019		
Stellplatz	1 x Tiefgarage, 35000 EUR (Verkauf)		

Objektnummer: 26136015 - 10179 Berlin - Mitte

## Auf einen Blick: Energiedaten

Befuerung

Fernwärme

Energieausweis

laut Gesetz nicht  
erforderlich

Objektnummer: 26136015 - 10179 Berlin - Mitte

## Die Immobilie



Objektnummer: 26136015 - 10179 Berlin - Mitte

## Die Immobilie



Objektnummer: 26136015 - 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: 26136015 - 10179 Berlin - Mitte

## Die Immobilie



Objektnummer: 26136015 - 10179 Berlin - Mitte

## Die Immobilie



Objektnummer: 26136015 - 10179 Berlin - Mitte

## Die Immobilie



Objektnummer: 26136015 - 10179 Berlin - Mitte

## Die Immobilie



Objektnummer: 26136015 - 10179 Berlin - Mitte

## Die Immobilie



**Objektnummer: 26136015 - 10179 Berlin - Mitte**

## **Ein erster Eindruck**

Dieses außergewöhnliche Loft im zweiten Obergeschoss überzeugt mit einer großzügigen Wohnfläche von ca. 173 m<sup>2</sup> und einem offenen, lichtdurchfluteten Raumkonzept. Die gelungene Kombination aus modernem Design, hochwertiger Ausstattung und zeitloser Eleganz schafft ein Wohnambiente auf höchstem Niveau.

Bereits beim Betreten empfängt Sie ein repräsentativer Eingangsbereich, der den stilvollen Charakter der Wohnung unterstreicht. Großzügige Räume und eine durchdachte Aufteilung sorgen für ein angenehmes Wohngefühl und viel Freiraum zur individuellen Gestaltung.

Edles Eichenholzparkett sowie zahlreiche fein abgestimmte Details verleihen den Räumen eine warme und zugleich exklusive Atmosphäre. Der sonnige Balkon in Südausrichtung bietet einen idealen Rückzugsort zum Entspannen und Genießen.

Die hochwertige Ausstattung setzt sich im Badezimmer fort: Ein exklusives Vollbad von Villeroy & Boch mit zusätzlicher Dusche sowie ein separates Gäste-WC bieten Komfort auf hohem Niveau.

Die moderne Einbauküche von Küppersbusch fügt sich harmonisch in den Wohnbereich ein und überzeugt durch ihre Funktionalität und Ausstattung mit Markengeräten von Bosch. Eine großzügige Kücheninsel sowie ausreichend Platz schaffen ideale Bedingungen für gemeinsames Kochen und geselliges Beisammensein.

Abgerundet wird dieses erstklassige Angebot durch einen liebevoll gestalteten Innenhof, ein eigenes Kellerabteil sowie einen separaten Tiefgaragenstellplatz.

**Objektnummer: 26136015 - 10179 Berlin - Mitte**

## **Alles zum Standort**

**Die Immobilie befindet sich in einer der begehrtesten Lagen Berlins – zentral gelegen zwischen Berlin-Mitte und Kreuzberg. Die Umgebung vereint urbanes Leben mit modernem Flair und bietet eine hervorragende Infrastruktur.**

**In unmittelbarer Nähe befinden sich bedeutende Anlaufpunkte wie das Spreeufer, der Alexanderplatz sowie zahlreiche kulturelle Einrichtungen. Die Lage zeichnet sich durch ihre lebendige, internationale Atmosphäre aus und zählt zu den gefragtesten Wohngebieten der Hauptstadt.**

**Die Nachbarschaft hat sich durch Projekte wie den SpreeSpeicher, die Oberbaum City sowie das Deutsche Architektur Zentrum (DAZ) zu einem kreativen und dynamischen Standort entwickelt. Unternehmen wie Universal und MTV sowie die nahegelegene Mercedes-Benz Arena tragen zusätzlich zur Attraktivität der Lage bei.**

**Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants, Cafés und alle Einrichtungen des täglichen Bedarfs sind bequem fußläufig erreichbar.**

**Die Verkehrsanbindung ist hervorragend: Die U-Bahn-Station Heinrich-Heine-Straße (U8), der S-Bahnhof Jannowitzbrücke (S5, S7, S75) sowie verschiedene Buslinien befinden sich nur wenige Gehminuten entfernt und gewährleisten eine optimale Anbindung in alle Teile der Stadt.**

**Objektnummer: 26136015 - 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)**