Berlin – Mitte

Charming duplex apartment near government district

Property ID: 25136016

PURCHASE PRICE: 0 EUR • LIVING SPACE: ca. 108 m^2 • ROOMS: 4

Property ID: 25136016 - 10117 Berlin – Mitte

- At a glance
- The property
- Energy Data
- Floor plans
- A first impression
- All about the location
- Other information
- Contact partner

Property ID: 25136016 - 10117 Berlin – Mitte

At a glance

Property ID	25136016
Living Space	ca. 108 m²
Floor	5
Rooms	4
Bedrooms	3
Bathrooms	2
Year of construction	1900

Purchase Price	On request
Type	Maisonette
Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisation / Refurbishment	2020
Equipment	Guest WC, Built-in kitchen, Balcony

Property ID: 25136016 - 10117 Berlin – Mitte

Energy Data

Type of heating	Central heating
Energy Source	Gas
Energy certificate valid until	17.04.2028
Power Source	Gas

Energy Certificate	Energy consumption certificate
Final energy consumption	107.61 kWh/m²a
Energy efficiency class	D
Year of construction according to energy certificate	1900

Property ID: 25136016 - 10117 Berlin – Mitte

The property

Property ID: 25136016 - 10117 Berlin – Mitte

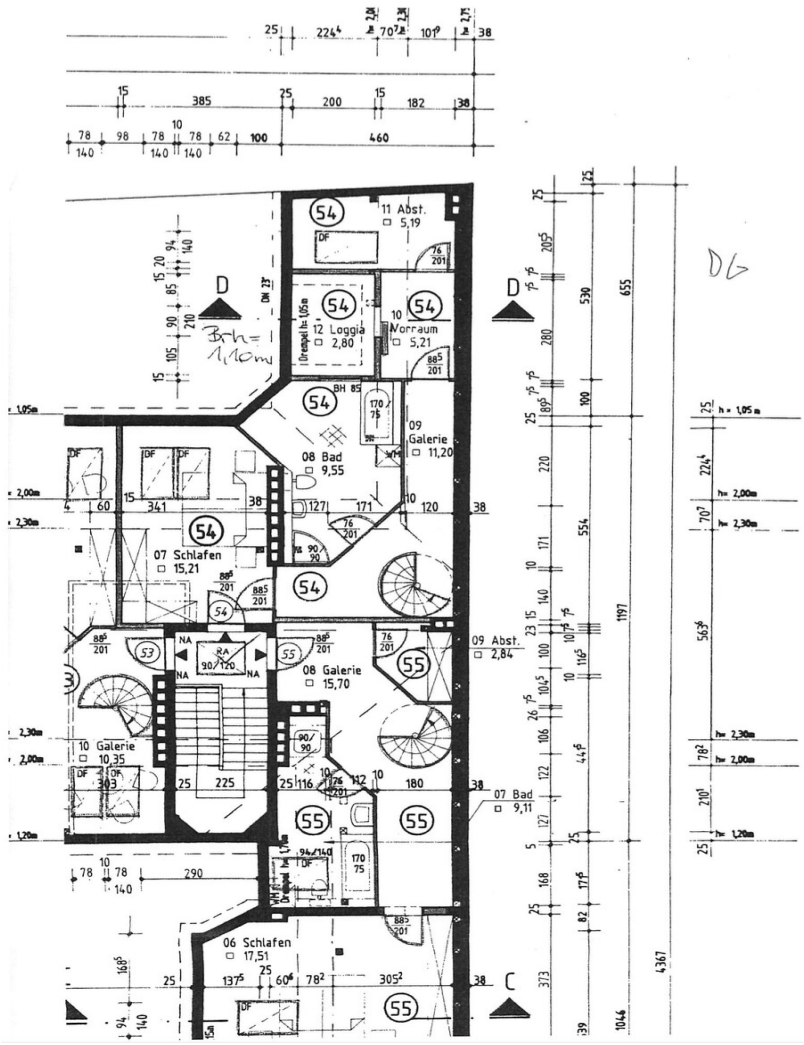
The property

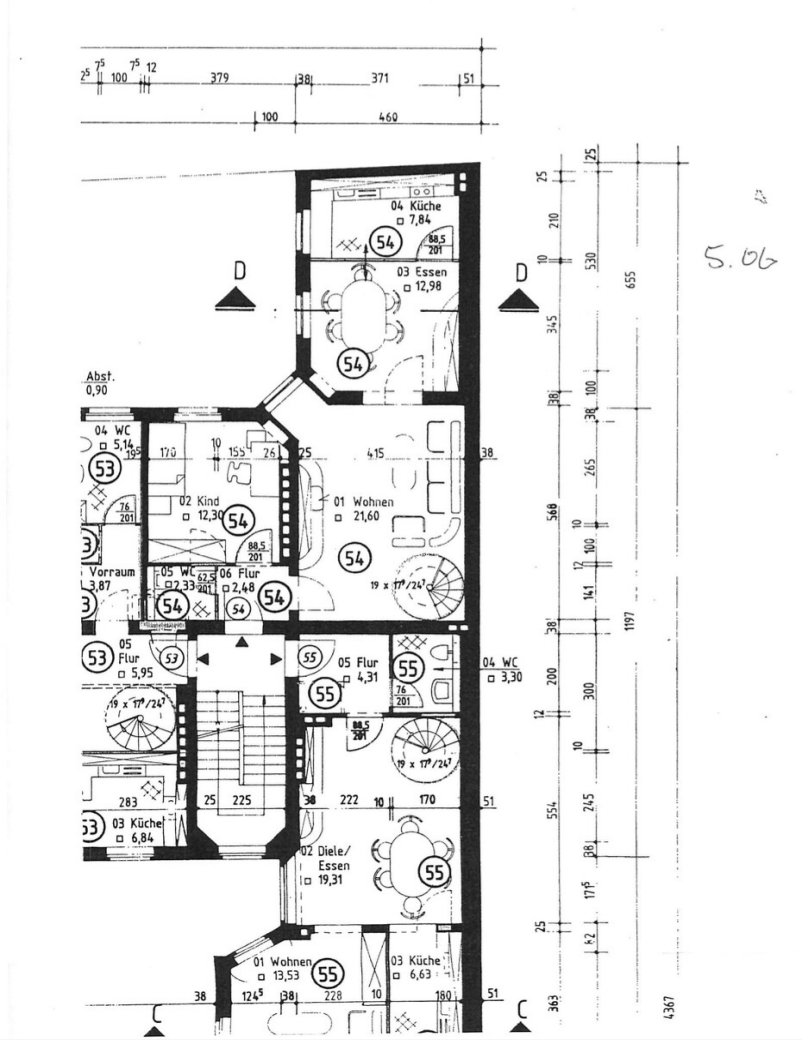
Property ID: 25136016 - 10117 Berlin – Mitte

The property

Property ID: 25136016 - 10117 Berlin – Mitte

Floor plans





This floor plan is not to scale. The documents were given to us by the client. For this reason, we cannot guarantee the accuracy of the information.

Property ID: 25136016 - 10117 Berlin – Mitte

A first impression

This exclusive maisonette apartment combines the unique charm of a classic period building with the advantages of modern living comfort. Approximately 108 m² of living space unfolds across four rooms, three bedrooms, and two bathrooms – an ideal combination for couples or families who appreciate space, atmosphere, and a stylish ambiance. Upon entering, the distinctive character of the period building is immediately apparent: high ceilings, light-filled rooms, and a beautiful, well-thought-out layout that lends the apartment a special sense of spaciousness. The clear structure creates a harmonious interplay of openness and private retreats, resulting in a pleasant living atmosphere. The three bedrooms are designed to accommodate different lifestyles – whether as children's rooms, a home office, or guest rooms. Two elegantly appointed bathrooms underscore the modern comfort that blends seamlessly with the classic architecture. The balcony offers valuable outdoor space and invites you to relax – whether in the morning sun or in the evening with a glass of wine. The maisonette design conveys the feeling of living in your own private house. The clearly separated living and sleeping areas provide structure and privacy, while the open connection between the two floors reveals architectural sophistication. With its spacious rooms, light-filled character, and unique blend of period charm and modern amenities, this apartment represents a rare opportunity for stylish living. (The apartment is currently rented.)

Property ID: 25136016 - 10117 Berlin – Mitte

All about the location

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.

Property ID: 25136016 - 10117 Berlin – Mitte

Other information

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 17.4.2028.
Endenergieverbrauch beträgt 107.61 kwh/(m^2*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1900.
Die Energieeffizienzklasse ist D.

Property ID: 25136016 - 10117 Berlin – Mitte

Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Nicole Pötter

Französische Straße 13, 10117 Berlin
Tel.: +49 30 - 20 63 39 92 0
E-Mail: berlin.mitte@von-poll.com

To the Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com