

Berlin – Mitte

Luxurious penthouse elegance and comfort in the heart of Berlin

Property ID: 25136029

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



PURCHASE PRICE: 780.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 96 m² • ROOMS: 3

Property ID: 25136029 - 10179 Berlin – Mitte

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

Property ID: 25136029 - 10179 Berlin – Mitte

At a glance

Property ID	25136029	Purchase Price	780.000 EUR
Living Space	ca. 96 m²	Commission	Käuferprovision beträgt 2,95 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Floor	6		
Rooms	3		
Bedrooms	2		
Bathrooms	2	Equipment	Terrace, Guest WC, Balcony
Year of construction	2011		
Type of parking	1 x Underground car park, 30000 EUR (Sale)		

Property ID: 25136029 - 10179 Berlin – Mitte

Energy Data

Type of heating	Underfloor heating	Energy Certificate	Energy demand certificate
Energy Source	District Heating Steam	Final Energy Demand	60.80 kWh/m²a
Energy certificate valid until	30.10.2033	Energy efficiency class	B
Power Source	District heating	Year of construction according to energy certificate	2013

Property ID: 25136029 - 10179 Berlin – Mitte

The property



Property ID: 25136029 - 10179 Berlin – Mitte

The property



Property ID: 25136029 - 10179 Berlin – Mitte

The property



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

Property ID: 25136029 - 10179 Berlin – Mitte

The property



Property ID: 25136029 - 10179 Berlin – Mitte

The property



VON POLL
FINANCE

Immobilie gefunden, *Finanzierung* gelöst.

Jetzt persönliches Kaufbudget
berechnen und die passende
Finanzierungslösung ermitteln.

www.von-poll.com/finanzieren



Property ID: 25136029 - 10179 Berlin – Mitte

The property



Property ID: 25136029 - 10179 Berlin – Mitte

The property



Property ID: 25136029 - 10179 Berlin – Mitte

The property



Property ID: 25136029 - 10179 Berlin – Mitte

The property



Property ID: 25136029 - 10179 Berlin – Mitte

The property



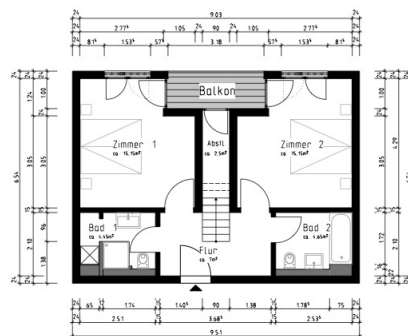
Property ID: 25136029 - 10179 Berlin – Mitte

The property

Obergeschoss



Erdgeschoss



Legend:

- Bestand
- Abbruch
- Neu

Project:

Maisonette Wohnung
Waldemarstraße 3B
10179 Berlin

VB 17.09.25 Grundriss nach Aufmaß
VA 16.09.25 Planerstellung
Scale: 1:75

Entwurfsplanung
Grundriss Maisonette Wohnung
Planstelle/Bezeichnung

BV-2509_DG Inkrement: 16.09.25
Inhalt: 1:75
Blattgröße: DIN A3

Bauherr: Von Poll Immobilien GmbH

Geschrieben: Ali Haydar Demir
von: Veedel Vision GmbH
Hemdenberg 1 - 50674 Köln
Tel: +4915773823339
e-mail: info@veedelvision.de
Veedel Vision

Property ID: 25136029 - 10179 Berlin – Mitte

A first impression

Upon entering this apartment, you immediately sense the pleasant atmosphere created by a successful combination of light, space, and design. The large windows allow ample natural light to flood the rooms throughout the day, creating a welcoming ambiance. Combined with the high ceilings, this results in a spacious feel that instantly invites you to relax. The balcony is a particular highlight, offering additional living comfort and a place to unwind in the fresh air. The living area forms the heart of the apartment. It offers plenty of space for a comfortable sofa and a dining area, making it ideal for both relaxed evenings and convivial gatherings with friends. The open-plan layout makes the room feel airy and inviting without sacrificing coziness. The kitchen is functionally designed and blends harmoniously into the overall living concept. Its layout allows for optimal use while maintaining a convenient connection to the living area – perfect for those who enjoy combining cooking and socializing. The sleeping area impresses with its quiet location within the apartment and its well-defined floor plan. It can be flexibly furnished and offers ideal conditions for a relaxing retreat. Here you'll find the peace and quiet you need to escape the hustle and bustle of city life. The bathroom boasts a modern and timeless design. Light tiles, well-maintained fixtures, and a clean, modern layout create a fresh impression and make the room a place where you can start or end your day in a relaxed atmosphere. Overall, the apartment impresses with its brightness, pleasant layout, and well-maintained condition. It combines functionality with living comfort and offers a stylish home for both singles and couples. Thanks to its central location in the heart of the city, urban life is always just steps away, while the apartment itself conveys a sense of peace and security.

Property ID: 25136029 - 10179 Berlin – Mitte

All about the location

Die Wohnung befindet sich in einer attraktiven und gefragten Lage im Herzen von Berlin. Das Umfeld zeichnet sich durch eine lebendige Mischung aus urbanem Leben, kultureller Vielfalt und grünen Rückzugsmöglichkeiten aus. Vielfältige Restaurants, Cafés, Bars und kleine Läden prägen das Straßenbild, während Einkaufsmöglichkeiten des täglichen Bedarfs ebenso schnell erreichbar sind wie Schulen, Kindergärten und medizinische Einrichtungen.

Für Freizeit und Erholung bieten sich mehrere Parks und Grünflächen in der Umgebung an, die zu Spaziergängen, Sport oder entspannten Stunden im Freien einladen. Gleichzeitig sorgt das nahe Kultur- und Nachtleben für abwechslungsreiche Unterhaltung und ein typisches Berliner Flair.

Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist ausgezeichnet: Mehrere U-Bahn-Linien sowie verschiedene Busverbindungen ermöglichen eine schnelle Verbindung in die Berliner Innenstadt und zu allen wichtigen Knotenpunkten der Stadt. Sowohl der Hauptbahnhof als auch der Flughafen BER sind auf diesem Weg unkompliziert erreichbar.

Insgesamt verbindet die Lage urbanes Wohnen, vielfältige Freizeitmöglichkeiten und eine sehr gute Infrastruktur – ideal für alle, die das lebendige Großstadtleben in Kombination mit hoher Wohnqualität schätzen.

Property ID: 25136029 - 10179 Berlin – Mitte

Other information

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 30.10.2033.

Endenergiebedarf beträgt 60.80 kwh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Fernwärme Dampf.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2013.

Die Energieeffizienzklasse ist B.

Property ID: 25136029 - 10179 Berlin – Mitte

Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Nicole Pötter

Französische Straße 14, 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