Berlin – Mitte

Lujoso ático con azotea de 360 grados y confort de vida exclusivo.

Número de propiedad: 24136023A

PRECIO DE COMPRA: 0 EUR • **SUPERFICIE HABITABLE:** ca. 260 m^2 • **HABITACIONES:** 5

Número de propiedad: 24136023A - 10115 Berlin – Mitte

- De un vistazo
- La propiedad
- Datos energéticos
- Una primera impresión
- Todo sobre la ubicación
- Otros datos
- Contacto con el socio

Número de propiedad: 24136023A - 10115 Berlin – Mitte

De un vistazo

Número de propiedad	24136023A
Superficie habitable	ca. 260 m²
Piso	5
Habitaciones	5
Dormitorios	3
Baños	3
Año de construcción	1900

Precio de compra	A petición
Piso	Ático
Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernización / Rehabilitación	2023
Características	Terraza, WC para invitados, Balcón

Número de propiedad: 24136023A - 10115 Berlin – Mitte

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción por suelo radiante
Fuente de energía	Tele
Certificado energético válido hasta	04.09.2034

Certificado energético	Certificado de consumo
Consumo de energía final	116.50 kWh/m²a
Clase de eficiencia energética	E
Año de construcción según el certificado energético	1900

Número de propiedad: 24136023A - 10115 Berlin – Mitte

La propiedad

Número de propiedad: 24136023A - 10115 Berlin – Mitte

La propiedad

Número de propiedad: 24136023A - 10115 Berlin – Mitte

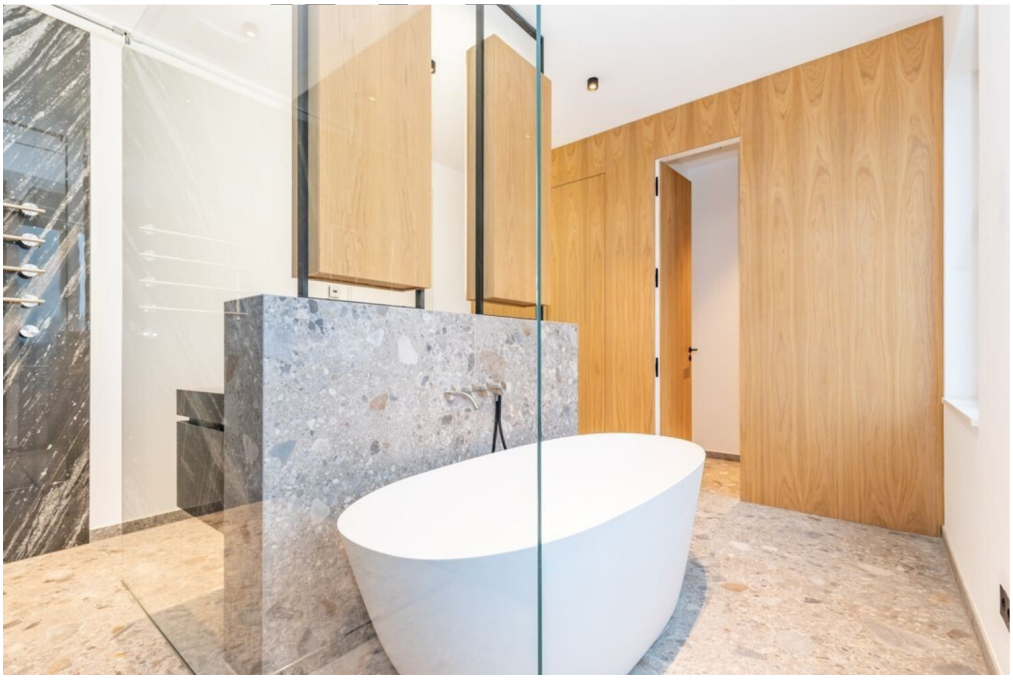
La propiedad

Número de propiedad: 24136023A - 10115 Berlin – Mitte

La propiedad

Número de propiedad: 24136023A - 10115 Berlin – Mitte

La propiedad



Número de propiedad: 24136023A - 10115 Berlin – Mitte

La propiedad

Número de propiedad: 24136023A - 10115 Berlin – Mitte

La propiedad

Número de propiedad: 24136023A - 10115 Berlin – Mitte

Una primera impresión

Un ático que combina a la perfección espacio, luz y diseño: moderno, espacioso y exclusivo. Con aproximadamente 262 m² de superficie habitable, esta excepcional residencia ofrece una experiencia de vida que supera incluso las expectativas más exigentes. Ubicado en un edificio de nueva construcción, el ático impresiona por su excelente calidad de construcción y el uso de materiales exquisitos. Cinco estancias de generosas proporciones, incluyendo cuatro elegantes dormitorios y tres elegantes baños, crean una atmósfera armoniosa llena de luz y espacio. Los ventanales de suelo a techo permiten la entrada de luz natural sin obstáculos y, combinados con la distribución abierta, realzan la amplitud del concepto de vivienda. El balcón y la impresionante terraza en la azotea amplían el espacio habitable al exterior, invitando a disfrutar plenamente del sol y de las vistas panorámicas de la ciudad. En el corazón del ático se encuentra el impresionante salón-comedor, que se integra a la perfección con la moderna cocina abierta. Una elegante isla de cocina constituye el elemento central de la estancia, ofreciendo un amplio espacio para actividades culinarias y reuniones sociales. Desde aquí, se accede al balcón, un oasis de tranquilidad en medio del bullicio urbano, perfecto para desconectar al final del día o recibir invitados en un ambiente relajado. La suite principal se presenta como un refugio de lujo: un amplio vestidor y un elegante baño con grifería de alta calidad crean un remanso de paz que satisface todas las necesidades. Los materiales de la más alta calidad y el mobiliario meticulosamente diseñado combinan comodidad con elegancia atemporal, invitando a la relajación. Una zona independiente del ático con entrada, dormitorio y baño propios ofrece mayor flexibilidad. Ya sea como suite de invitados, despacho privado o rincón de descanso independiente, esta zona se adapta individualmente a las necesidades personales, lo que hace que el concepto general del espacio sea especialmente versátil. Lo más destacado de la propiedad es la terraza en la azotea de aproximadamente 50 m², que ofrece una espectacular vista panorámica de los tejados de Berlín. Aquí podrá disfrutar de momentos exclusivos al aire libre, ya sea disfrutando de una copa de vino, una barbacoa o simplemente contemplando el impresionante horizonte de la ciudad. El mobiliario también cumple con los más altos estándares: elegantes suelos de parqué confieren a las estancias un ambiente cálido, mientras que el moderno aire acondicionado y las ventanas de triple acristalamiento garantizan un clima interior confortable. La excepcional altura de las puertas realza la sensación de amplitud y se integra a la perfección con el sofisticado diseño arquitectónico. Los prácticos armarios empotrados en la entrada ofrecen amplio espacio de almacenamiento, mientras que la calefacción por suelo radiante proporciona una acogedora calidez en todo el apartamento. Cada detalle del ático demuestra la más alta calidad artesanal, desde las

elegantes superficies de la cocina y los baños hasta los detalles meticulosamente coordinados del diseño interior. Aquí, vivir se convierte en una experiencia que combina a la perfección comodidad, estilo y modernidad. Gracias a su céntrica ubicación, disfrutará de accesos rápidos a todas sus necesidades diarias, exquisitos restaurantes y excelentes conexiones de transporte. Esto crea la simbiosis perfecta entre la vida urbana y un refugio exclusivo. Concierte una visita hoy mismo y experimente la excepcional calidad, el cuidado diseño y el ambiente distintivo de este singular ático en una de las zonas más codiciadas de Berlín.

Número de propiedad: 24136023A - 10115 Berlin – Mitte

Todo sobre la ubicación

Die Lage überzeugt durch ihre zentrale Position in einem lebendigen Berliner Stadtteil, der Historie und Moderne auf harmonische Weise miteinander verbindet. Die Straße selbst ist ruhig, von Bäumen gesäumt und vermittelt eine angenehme, fast schon idyllische Wohnatmosphäre – mitten im urbanen Geschehen und doch mit spürbarer Gelassenheit.

In unmittelbarer Umgebung finden sich zahlreiche Geschäfte, charmante Boutiquen und Wochenmärkte, die zum Flanieren und Entdecken einladen. Vielfältige Cafés und Restaurants sorgen für eine abwechslungsreiche kulinarische Szene – von klassischer Berliner Küche bis hin zu internationalen Spezialitäten. Kulturinteressierte kommen ebenfalls auf ihre Kosten: Kleine Galerien, Theater und Museen prägen das kreative und inspirierende Umfeld.

Die Verkehrsanbindung ist hervorragend. Mehrere U- und S-Bahn-Stationen befinden sich nur wenige Gehminuten entfernt und ermöglichen eine schnelle und bequeme Verbindung in sämtliche Teile der Stadt. Ergänzend sorgen verschiedene Buslinien für eine optimale Erreichbarkeit und Mobilität im Alltag.

Auch für Freizeit und Erholung ist bestens gesorgt: Nahegelegene Parks und Grünanlagen laden zu Spaziergängen, sportlichen Aktivitäten oder entspannten Stunden im Freien ein. Ergänzt wird das Angebot durch zahlreiche Sporteinrichtungen, Fitnessstudios und Schwimmbäder in der Umgebung.

Familien und Studierende profitieren zudem von der Nähe zu einer Vielzahl an Schulen, Bildungseinrichtungen und renommierten Hochschulen, die das Wohnumfeld zusätzlich aufwerten.

Insgesamt präsentiert sich die Lage als perfekte Verbindung von urbanem Leben, Erholungsqualität und exzellenter Infrastruktur – ein Umfeld, das gleichermaßen zum Wohnen, Arbeiten und Genießen einlädt und zu den begehrten Adressen der Hauptstadt zählt.

Número de propiedad: 24136023A - 10115 Berlin – Mitte

Otros datos

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 4.9.2034.
Endenergieverbrauch beträgt 116.50 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Fernwärme.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1900.
Die Energieeffizienzklasse ist E.

Número de propiedad: 24136023A - 10115 Berlin – Mitte

Contacto con el socio

Para más información, diríjase a su persona de contacto:

Nicole Pötter

Französische Straße 14, 10117 Berlin
Tel.: +49 30 - 20 63 39 92 0
E-Mail: berlin.mitte@von-poll.com

Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com