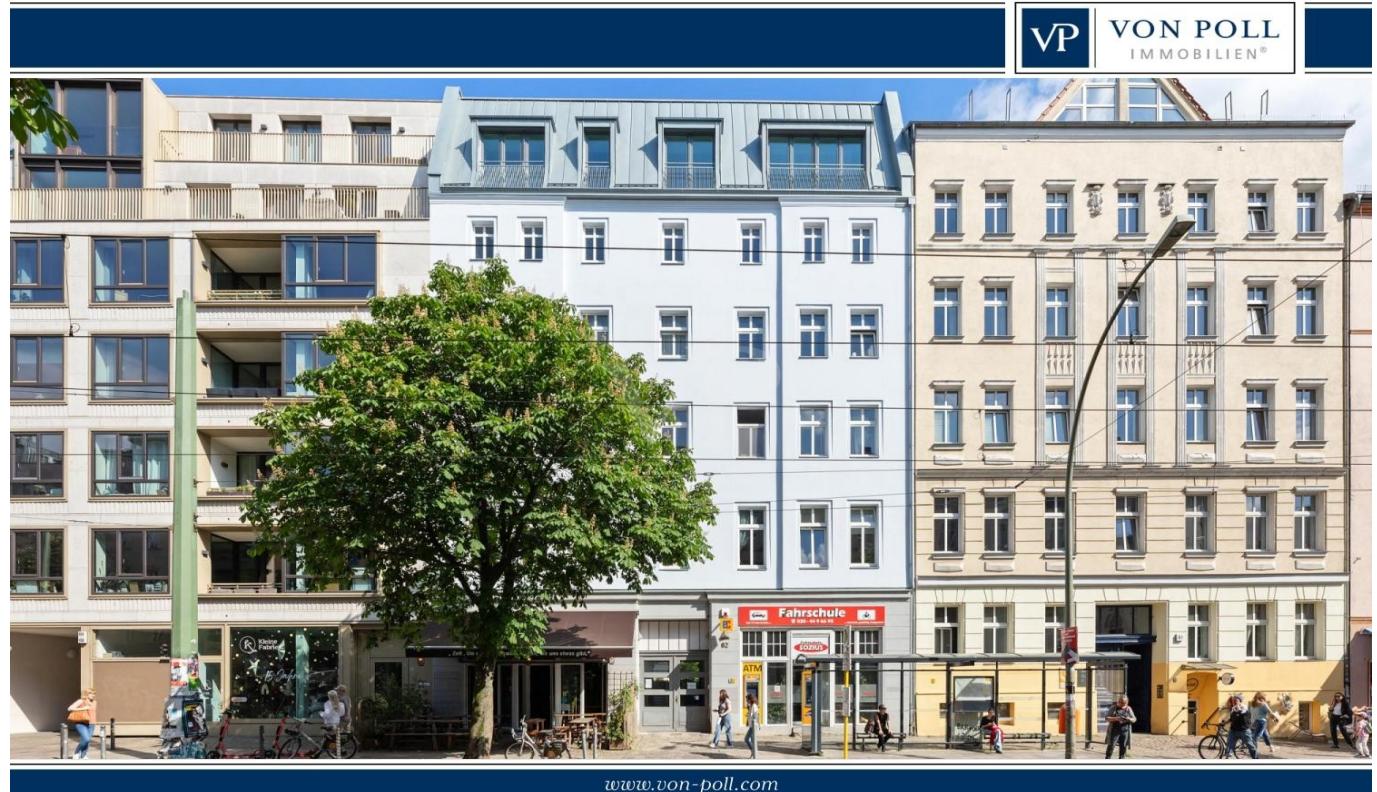


Berlin – Mitte

# Nuevo apartamento de 3 habitaciones con solárium en Berlín-Mitte: una experiencia de vida exclusiva en la Kastanienallee.

*Número de propiedad: 25136023B*



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

**PRECIO DE COMPRA: 0 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 96,67 m<sup>2</sup> • HABITACIONES: 3**

Número de propiedad: 25136023B - 10119 Berlin – Mitte

- De un vistazo
- La propiedad
- Datos energéticos
- Planos de planta
- Una primera impresión
- Detalles de los servicios
- Todo sobre la ubicación
- Otros datos
- Contacto con el socio

Número de propiedad: 25136023B - 10119 Berlin – Mitte

## De un vistazo

Número de propiedad	25136023B
Superficie habitable	ca. 96,67 m <sup>2</sup>
Piso	4
Habitaciones	3
Dormitorios	2
Baños	1
Año de construcción	1875
Tipo de aparcamiento	1 x Plaza de aparcamiento exterior

Precio de compra	A petición
Piso	Piso
Comisión	Käuferprovision beträgt 2,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernización / Rehabilitación	2025
Estado de la propiedad	como nuevo
Método de construcción	Sólido

Número de propiedad: 25136023B - 10119 Berlin – Mitte

## Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción central	Certificado energético	Certificado energético
Fuente de energía	Gas	Demanda de energía final	67.20 kWh/m <sup>2</sup> a
Certificado energético válido hasta	05.03.2034	Clase de eficiencia energética	B
Fuente de energía	Gas	Año de construcción según el certificado energético	1875

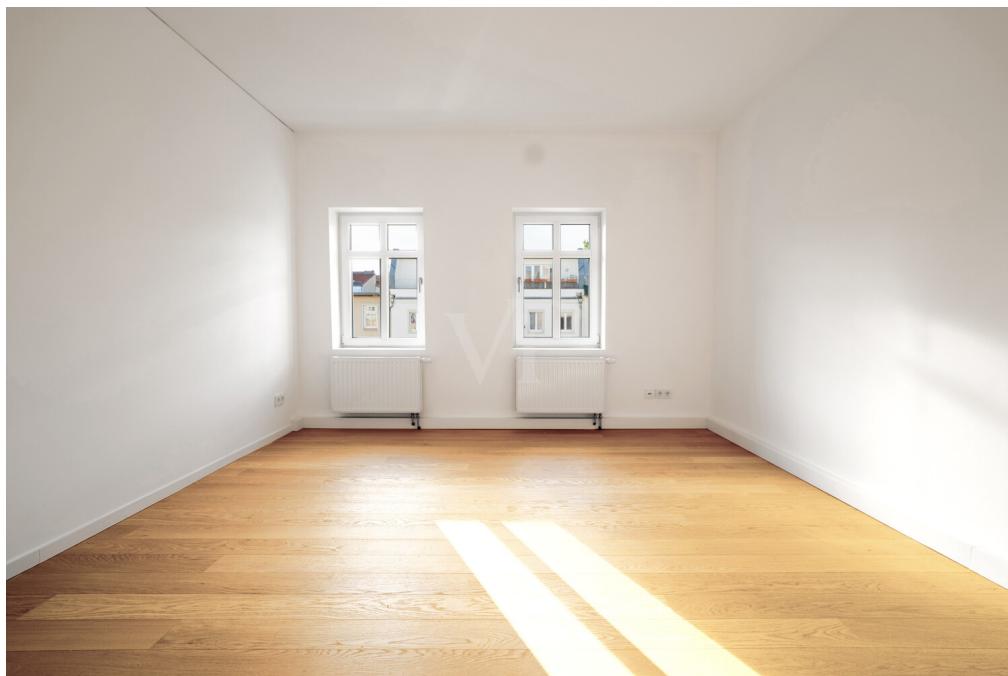
Número de propiedad: 25136023B - 10119 Berlin – Mitte

## La propiedad



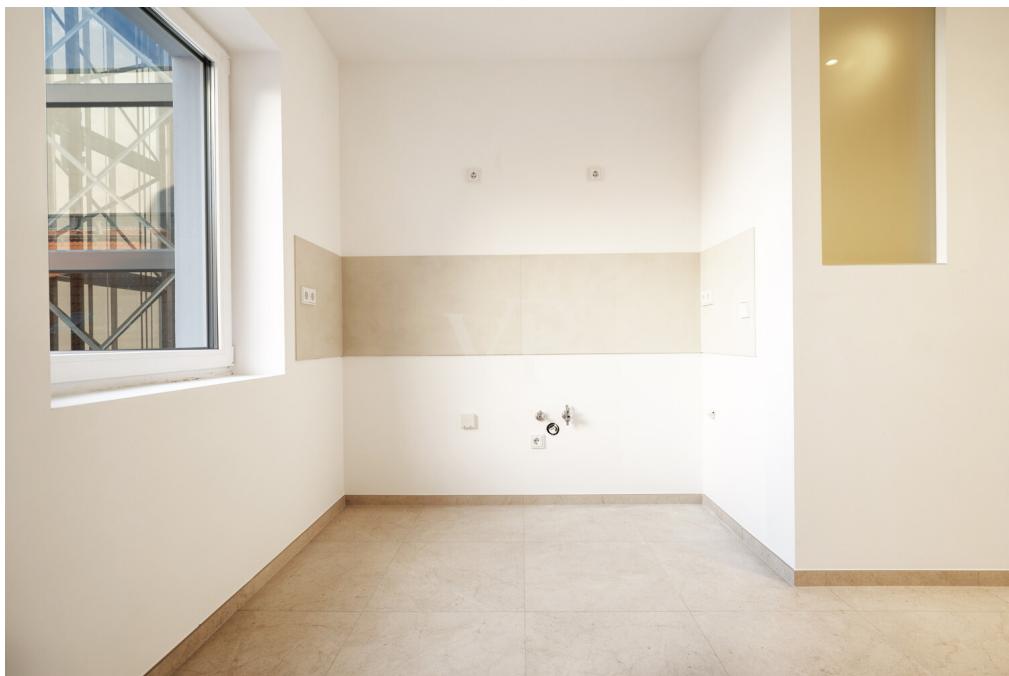
Número de propiedad: 25136023B - 10119 Berlin – Mitte

## La propiedad



Número de propiedad: 25136023B - 10119 Berlin – Mitte

## La propiedad



Número de propiedad: 25136023B - 10119 Berlin – Mitte

## La propiedad

FÜR SIE IN DEN BETSEN LAGEN

VP VON POLL  
FINANCE



Traumimmobilien und maßgeschneiderte Finanzierungen  
– entdecken *Sie* die VON POLL Komplettlösung.

Pankow | Florastraße 1 | 13187 Berlin | pankow@von-poll.com  
Prenzlauerberg | Prenzlauer Allee 52 | 10405 Berlin | 030 - 20 14 37 10

Leading  
REAL ESTATE  
COMPANIES  
OF THE WORLD®

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



Número de propiedad: 25136023B - 10119 Berlin – Mitte

## La propiedad



Número de propiedad: 25136023B - 10119 Berlin – Mitte

## La propiedad



Número de propiedad: 25136023B - 10119 Berlin – Mitte

## La propiedad



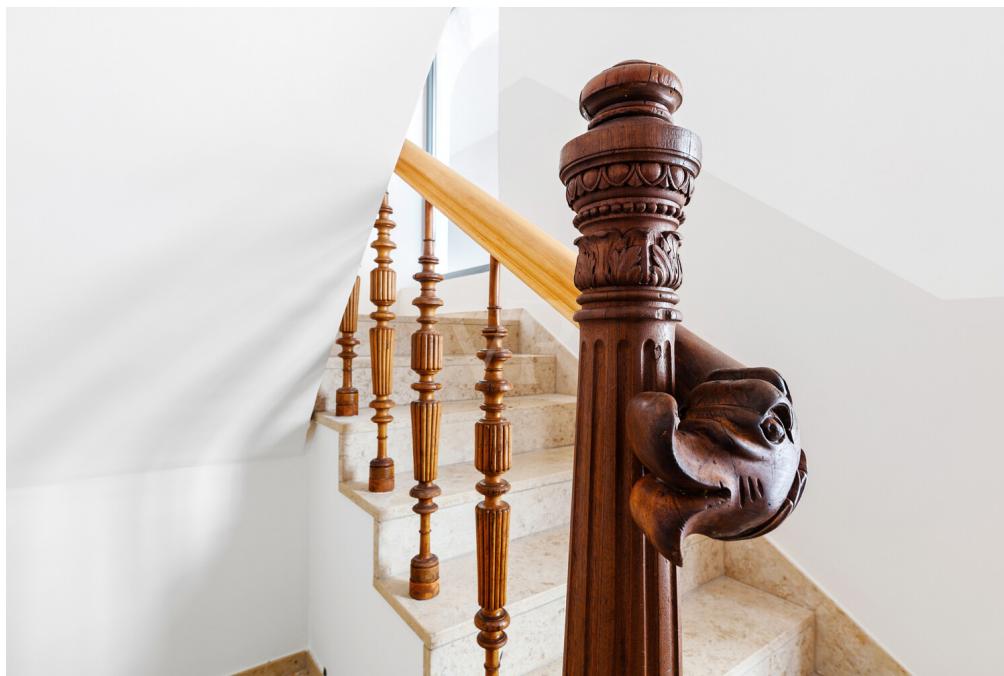
Número de propiedad: 25136023B - 10119 Berlin – Mitte

## La propiedad



Número de propiedad: 25136023B - 10119 Berlin – Mitte

## La propiedad



FÜR SIE IN DEN BETSEN LAGEN



Definieren **Sie** Ihr Traumzuhause – legen Sie Ihr Suchprofil bei  
VON POLL IMMOBILIEN an und lassen Sie Ihre Wohnträume Wirklichkeit werden.

Pankow | Florastraße 1 | 13187 Berlin | pankow@von-poll.com  
Prenzlauerberg | Prenzlauer Allee 52 | 10405 Berlin | 030 - 20 14 37 10

Leading REAL ESTATE  
COMPANIES  
OF THE WORLD®

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

Número de propiedad: 25136023B - 10119 Berlin – Mitte

## La propiedad



Número de propiedad: 25136023B - 10119 Berlin – Mitte

## La propiedad



Número de propiedad: 25136023B - 10119 Berlin – Mitte

## La propiedad

FÜR SIE IN DEN BETSEN LAGEN

VP VON POLL  
IMMOBILIEN

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

Pankow | Florastraße 1 | 13187 Berlin | pankow@von-poll.com  
Prenzlauerberg | Prenzlauer Allee 52 | 10405 Berlin | 030 - 20 14 37 10

Leading  
REAL ESTATE  
COMPANIES  
IN THE WORLD®

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

VP VON POLL  
IMMOBILIEN

**Professionelle Immobilienbewertung**  
kostenfrei und unverbindlich

- ✓ Kompetente Wertermittlung vor Ort
- ✓ Zahlreiche registrierte und solvente Kaufinteressenten
- ✓ Aus Ihrer Region empfehlen uns unsere Kunden

Kundenbewertung  
★★★★★ 4,9

Shop Berlin - Prenzlauer Berg | Prenzlauer Allee 52 | 10405 Berlin | T: 030 - 20 14 37 10 | pankow@von-poll.com

Número de propiedad: 25136023B - 10119 Berlin – Mitte

## Planos de planta



Este plano no está a escala. Los documentos nos fueron entregados por el cliente. Por esta razón, no podemos garantizar la exactitud de la información.

Número de propiedad: 25136023B - 10119 Berlin – Mitte

## Una primera impresión

El edificio, cuya fachada a la calle se remonta en parte a su construcción original, ha sido objeto de amplias reformas en los últimos años, incluyendo la adición de dos nuevas plantas. Este apartamento de alta calidad, construido entre 2021 y 2025, cumple con las normas vigentes de obra nueva y cuenta con un certificado de eficiencia energética equivalente al de un edificio nuevo. Con aproximadamente 97 metros cuadrados de superficie habitable, la propiedad ofrece amplio espacio para parejas o familias que valoran la tranquilidad, la comodidad y las comodidades modernas. La distribución, bien diseñada, luminosa y abierta, permite un uso óptimo de las estancias. Todas las zonas son directamente accesibles desde el pasillo central. Dos amplios dormitorios dan a la calle, ofreciendo abundante luz natural y vistas a una calle arbolada. El salón-comedor, la cocina y el baño, con luz natural, dan al tranquilo patio interior. Desde el salón, que da al patio, se accede a la soleada terraza orientada al sureste, perfecta para relajarse al aire libre. El moderno baño cuenta con bañera, ducha a ras de suelo, toallero calefactado y conexión para lavadora. Junto a la cocina hay un aseo independiente con lavabo. Suelos de parqué suizo de alta calidad de Bauwerk, ventanas de doble acristalamiento que dan a la calle y de triple acristalamiento que dan al patio, así como un espacioso sótano de nueva construcción, realzan el alto nivel de vida del apartamento. La escalera ha sido completamente renovada y un moderno ascensor proporciona un cómodo acceso. Se puede alquilar o comprar una plaza de aparcamiento en el patio por separado, lo que mejora aún más la calidad de vida en esta ubicación. Este apartamento combina arquitectura contemporánea, construcción energéticamente eficiente y una ubicación privilegiada. Una oportunidad única para compradores exigentes que valoran la calidad, la comodidad y la vida urbana.

Número de propiedad: 25136023B - 10119 Berlin – Mitte

## Detalles de los servicios

- 3-Zimmer-Neubauwohnung mit rund 97m<sup>2</sup> Wohnfläche im vierten Obergeschoss eines historischen Wohngebäudes in bester Lage
  - hochwertiges Schweizer Echtholzparkett von Bauwerk
  - straßenseitig doppelverglaste und hofseitig dreifachverglaste Kunststofffenster
  - modernes Tageslichtbad ausgestattet mit Badewanne, ebenerdiger Dusche, Handtuchheizkörper und Waschmaschinenanschluss
  - separates WC mit Waschbecken
  - sonnige Südostterrasse mit Blick in den ruhigen Innenhof
  - geräumiges, neu geschaffenes Kellerabteil
  - moderner Personenaufzug mit Halt in den Zwischengeschossen
  - ein Stellplatz im Innenhof kann optional angemietet oder erworben werden
- Weiterführende Unterlagen und eine ausführliche Übersicht der durchgeföhrten Sanierungs- und Neubauarbeiten erhalten Sie auf Wunsch gerne nach einer Besichtigung.

Número de propiedad: 25136023B - 10119 Berlin – Mitte

## Todo sobre la ubicación

An der Kastanienallee gelegen befindet sich diese Wohnung in absolut zentraler Lage im historischen Berlin Mitte direkt angrenzend an den lebendigen Stadtteil Prenzlauer Berg. Der weltberühmte Kiez ist bekannt für seine einzigartige Mischung aus historischer Architektur, modernen Wohnkonzepten und urbanem Flair.

Die Umgebung bietet eine Vielzahl an Cafés, Restaurants, Bars und Boutiquen, die zum gemütlichen Verweilen und Einkaufen einladen. In unmittelbarer Nähe befinden sich der Zionskirchplatz und der Weinbergspark als Verbindung zur Rosenthaler Vorstadt, über die Sie fußläufig zur Museumsinsel und zum Hackeschen Markt gelangen. In anderer Richtung genießen sie weltstädtisches Flair beim Bummeln über die Kastanienallee und die Oderberger Straße zum weltberühmten Mauerpark, ein beliebter Treffpunkt für Jung und Alt. Hier finden regelmäßig Wochenmärkte und Veranstaltungen statt, die das kulturelle Leben des Kiezes bereichern.

Die öffentlichen Verkehrsanbindungen sind hervorragend. Die U-Bahn-Stationen U2 Senefelder Platz und der Rosenthaler Platz U8 sind in nur wenige Gehminuten entfernt und bieten schnelle Verbindungen in andere Teile der Stadt. Auch die Straßenbahnlinien M1 und M12 liegen direkt vor der Tür und ermöglichen eine bequeme Anbindung an den Hauptbahnhof, Alexanderplatz und andere zentrale Orte in Berlin.

Ihre Traumimmobilie liegt in einer der begehrtesten Lagen Berlins und ist ein idealer Wohnort für Menschen ist, die das pulsierende Stadtleben und den Charme eines gewachsenen Stadtviertels schätzen. Hier können Sie die Vorteile einer urbanen Umgebung genießen.

Número de propiedad: 25136023B - 10119 Berlin – Mitte

## Otros datos

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 5.3.2034.

Endenergiebedarf beträgt 67.20 kWh/(m<sup>2</sup>\*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1875.

Die Energieeffizienzklasse ist B.

**GELDWÄSCHE:** Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 11 Abs. 1, 2 Geldwäschegegesetz (GwG) dazu verpflichtet, bei der Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen, bzw. sobald ein ernsthaftes Interesse an der Durchführung des Immobilienkaufvertrages besteht. Hierzu ist es erforderlich, dass wir nach § 11 Abs. 4 GwG die relevanten Daten Ihres Personalausweises festhalten (wenn Sie als natürliche Person handeln) – beispielsweise mittels einer Kopie. Bei einer juristischen Person benötigen wir eine Kopie des Handelsregisterauszugs, aus welchem der wirtschaftlich Berechtigte hervorgeht. Das Geldwäschegegesetz sieht vor, dass der Makler die Kopien bzw. Unterlagen fünf Jahre aufbewahren muss. Als unser Vertragspartner haben Sie auch eine Mitwirkungspflicht nach § 11 Abs. 6 GwG.

**HAFTUNG:** Wir weisen darauf hin, dass die von uns weitergegebenen Objektinformationen, Unterlagen, Pläne etc. vom Verkäufer bzw. Vermieter stammen. Eine Haftung für die Richtigkeit oder Vollständigkeit der Angaben übernehmen wir daher nicht. Es obliegt daher unseren Kunden, die darin enthaltenen Objektinformationen und Angaben auf ihre Richtigkeit hin zu überprüfen. Alle Immobilienangebote sind freibleibend und vorbehaltlich Irrtümer, Zwischenverkauf- und Vermietung oder sonstiger Zwischenverwertung.

### UNSER SERVICE FÜR SIE ALS EIGENTÜMER:

Planen Sie den Verkauf oder die Vermietung Ihrer Immobilie, so ist es für Sie wichtig, deren Marktwert zu kennen. Lassen Sie kostenfrei und unverbindlich den aktuellen Wert Ihrer Immobilie professionell durch einen unserer Immobilienspezialisten einschätzen. Unser bundesweites und internationales Netzwerk ermöglicht es uns, Verkäufer bzw. Vermieter und Interessenten bestmöglich zusammenzuführen.



VON POLL  
REAL ESTATE

Número de propiedad: 25136023B - 10119 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](mailto:berlin.mitte@von-poll.com)

*Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH*

---

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