Berlin – Mitte

Charmante Maisonettewohnung nahe Regierungsviertel

Número de propiedad: 25136016

PRECIO DE COMPRA: 0 EUR • **SUPERFICIE HABITABLE:** ca. 108 m² • **HABITACIONES:** 4

Número de propiedad: 25136016 - 10117 Berlin – Mitte

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

Número de propiedad: 25136016 - 10117 Berlin – Mitte

De un vistazo

Número de propiedad	25136016
Superficie habitable	ca. 108 m²
Piso	5
Habitaciones	4
Dormitorios	3
Baños	2
Año de construcción	1900

Precio de compra	A petición
Piso	Dúplex
Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernización / Rehabilitación	2020
Características	WC para invitados, Cocina empotrada, Balcón

Número de propiedad: 25136016 - 10117 Berlin – Mitte

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción central
Fuente de energía	Gas
Certificado energético válido hasta	17.04.2028
Fuente de energía	Gas

Certificado energético	Certificado de consumo
Consumo de energía final	107.61 kWh/m²a
Clase de eficiencia energética	D
Año de construcción según el certificado energético	1900

Número de propiedad: 25136016 - 10117 Berlin – Mitte

La propiedad

Número de propiedad: 25136016 - 10117 Berlin – Mitte

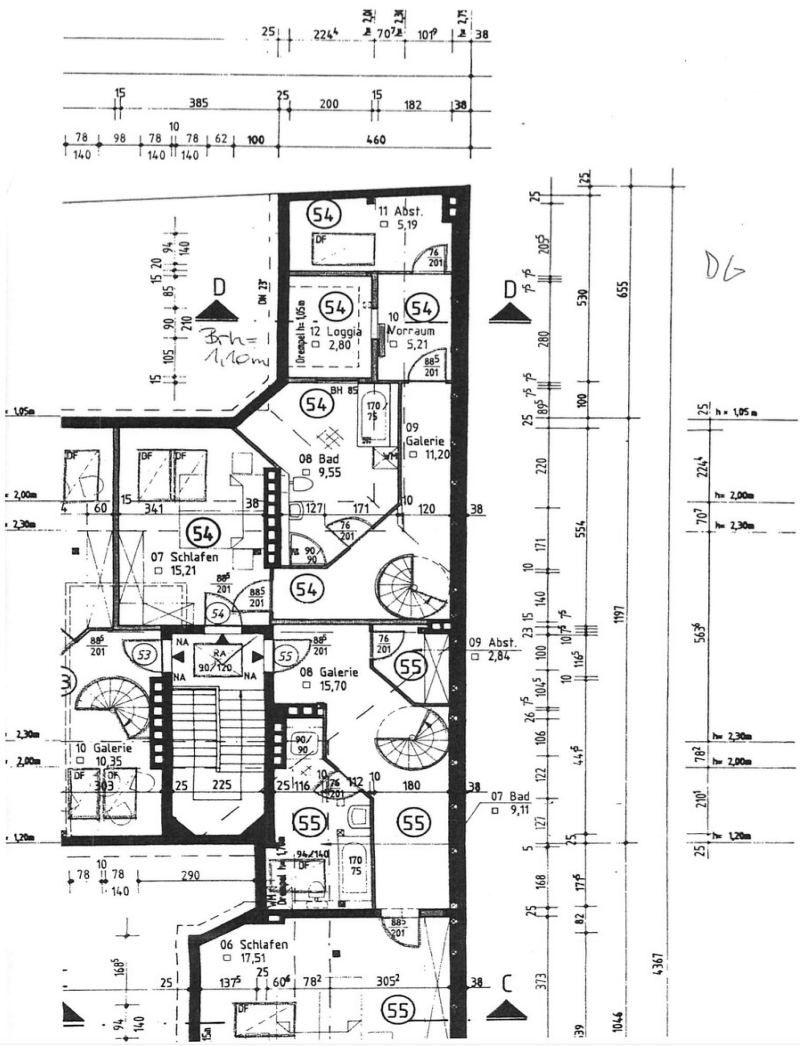
La propiedad

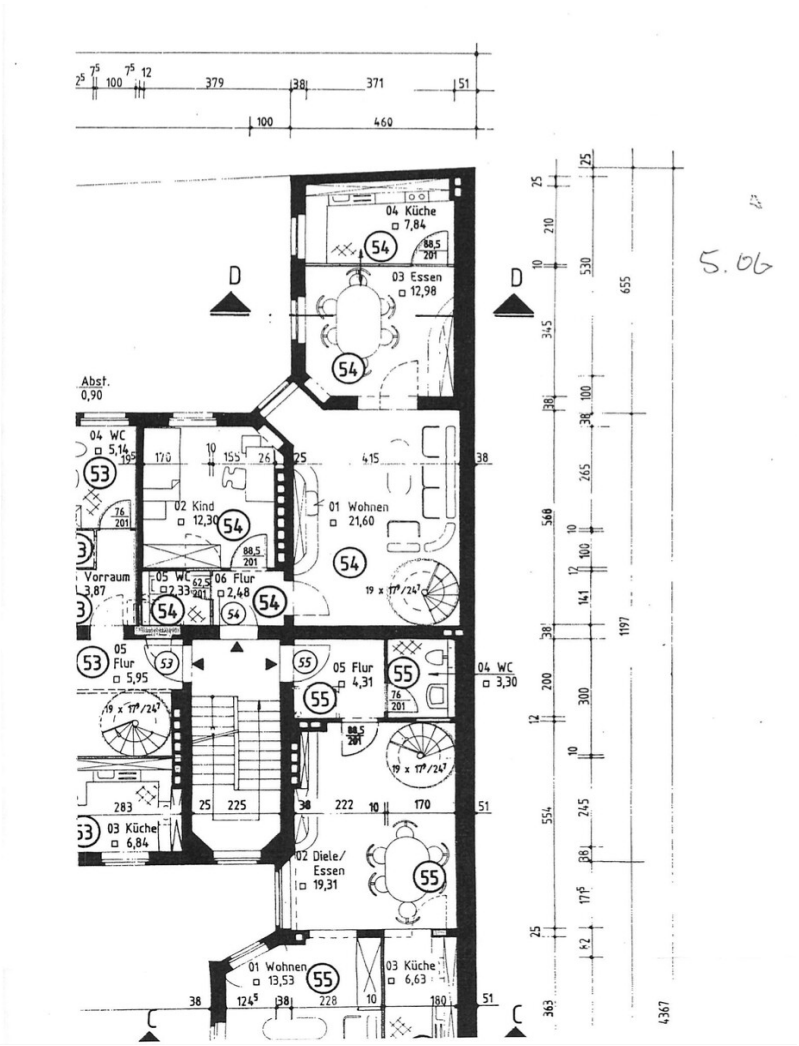
Número de propiedad: 25136016 - 10117 Berlin – Mitte

La propiedad

Número de propiedad: 25136016 - 10117 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: 25136016 - 10117 Berlin – Mitte

Una primera impresión

Diese exklusive Maisonettewohnung vereint den besonderen Charme eines klassischen Altbaus mit den Vorzügen modernen Wohnkomforts. Auf ca. 108 m² Wohnfläche entfalten sich vier Zimmer, drei Schlafzimmer und zwei Bäder, eine ideale Kombination für Paare oder Familien, die Raum, Atmosphäre und ein stilvolles Ambiente zu schätzen wissen.

Schon beim Betreten fällt der unverwechselbare Altbau-Charakter ins Auge: hohe Decken, lichtdurchflutete Räume und ein schöner, durchdachter Schnitt, der der Wohnung eine besondere Großzügigkeit verleiht. Die klare Gliederung schafft ein harmonisches Zusammenspiel von Offenheit und Rückzugsmöglichkeiten, wodurch sich eine wohltuende Wohnatmosphäre ergibt.

Die drei Schlafzimmer sind so angelegt, dass sie unterschiedliche Lebensentwürfe zulassen – ob als Kinderzimmer, Arbeitsbereich oder Gästezimmer. Zwei elegant ausgestattete Badezimmer unterstreichen den modernen Komfort, der sich perfekt mit der klassischen Architektur verbindet. Der Balkon eröffnet wertvollen Freiraum im Außenbereich und lädt zu entspannten Momenten ein – sei es am Morgen in der Sonne oder am Abend bei einem Glas Wein.

Die Maisonette-Bauweise vermittelt das Gefühl, in einem eigenen Haus zu leben. Die klar voneinander getrennten Wohn- und Schlafebenen schenken Struktur und Privatsphäre, während die offene Verbindung beider Etagen architektonische Raffinesse erkennen lässt.

Mit ihren großzügigen Räumen, dem lichtdurchfluteten Charakter und der einzigartigen Verbindung aus Altbau-Charme und moderner Ausstattung stellt diese Wohnung ein seltenes Angebot für stilvolles Wohnen dar.

(Die wohnung ist vermietet)

Número de propiedad: 25136016 - 10117 Berlin – Mitte

Todo sobre la ubicación

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.

Número de propiedad: 25136016 - 10117 Berlin – Mitte

Otros datos

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 17.4.2028.
Endenergieverbrauch beträgt 107.61 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1900.
Die Energieeffizienzklasse ist D.

Número de propiedad: 25136016 - 10117 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