

Berlin – Mitte

Lujoso ático: elegancia y confort en el corazón de Berlín

Número de propiedad: 25136029

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



PRECIO DE COMPRA: 780.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 96 m² • HABITACIONES: 3

Número de propiedad: 25136029 - 10179 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: 25136029 - 10179 Berlin – Mitte

De un vistazo

Número de propiedad	25136029
Superficie habitable	ca. 96 m²
Piso	6
Habitaciones	3
Dormitorios	2
Baños	2
Año de construcción	2011
Tipo de aparcamiento	1 x Aparcamiento subterráneo, 30000 EUR (Venta)

Precio de compra	780.000 EUR
Piso	Dúplex
Comisión	Käuferprovision beträgt 2,95 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Características	Terraza, WC para invitados, Balcón

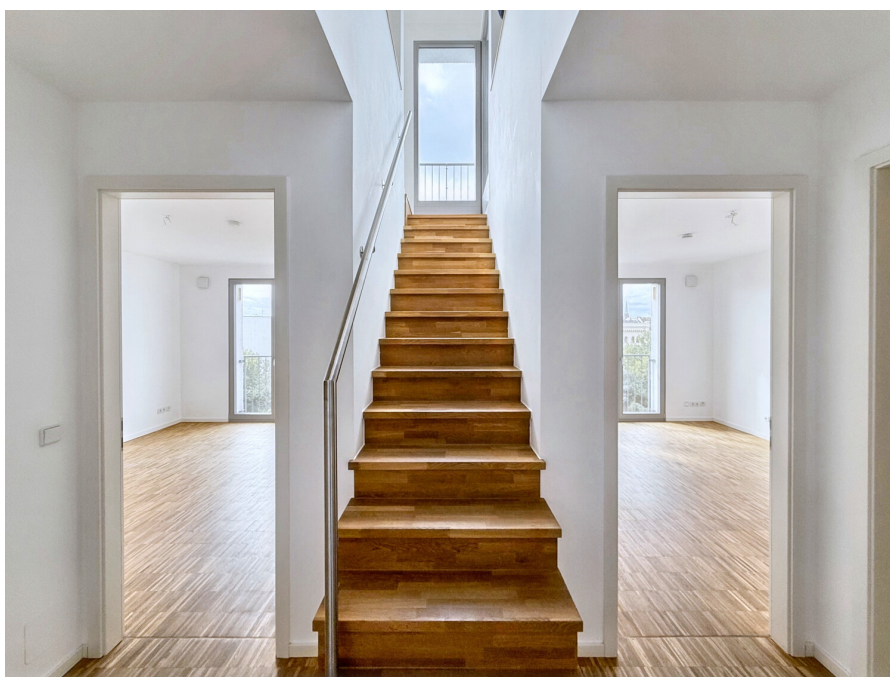
Número de propiedad: 25136029 - 10179 Berlin – Mitte

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción por suelo radiante	Certificado energético	Certificado energético
Fuente de energía	Calefacción urbana Vapor	Demanda de energía final	60.80 kWh/m²a
Certificado energético válido hasta	30.10.2033	Clase de eficiencia energética	B
Fuente de energía	Distrito	Año de construcción según el certificado energético	2013

Número de propiedad: 25136029 - 10179 Berlin – Mitte

La propiedad



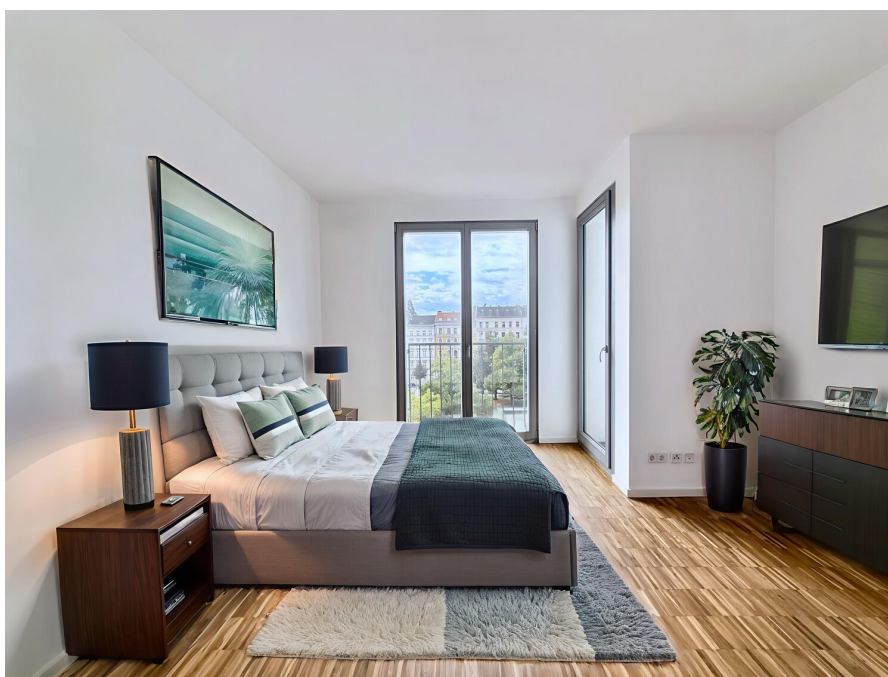
Número de propiedad: 25136029 - 10179 Berlin – Mitte

La propiedad



Número de propiedad: 25136029 - 10179 Berlin – Mitte

La propiedad



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

Número de propiedad: 25136029 - 10179 Berlin – Mitte

La propiedad



Número de propiedad: 25136029 - 10179 Berlin – Mitte

La propiedad



VON POLL
FINANCE

Immobilie gefunden, *Finanzierung* gelöst.

Jetzt persönliches Kaufbudget
berechnen und die passende
Finanzierungslösung ermitteln.

www.von-poll.com/finanzieren



Finanzierung
berechnen



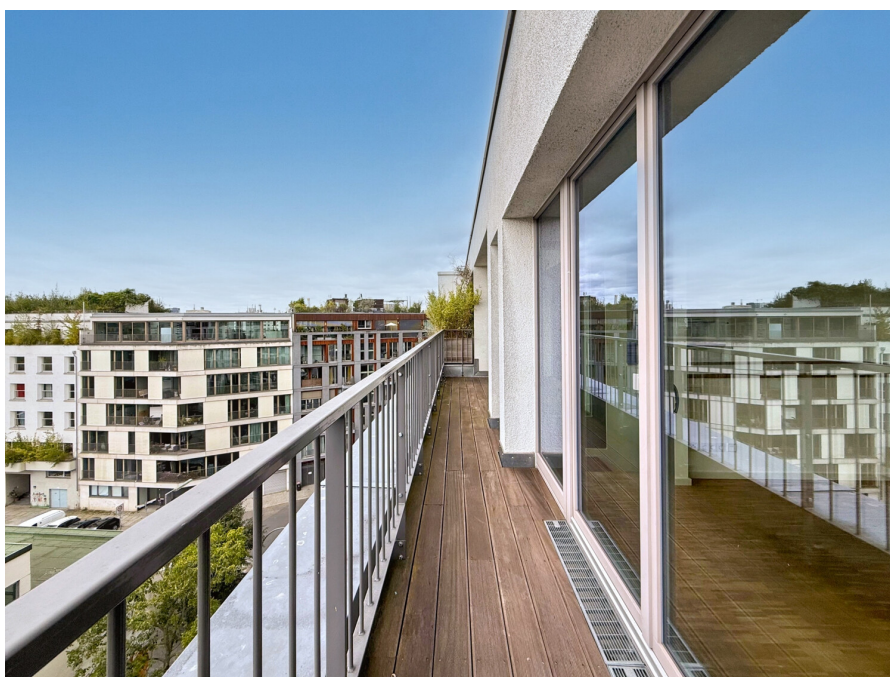
Número de propiedad: 25136029 - 10179 Berlin – Mitte

La propiedad



Número de propiedad: 25136029 - 10179 Berlin – Mitte

La propiedad



Número de propiedad: 25136029 - 10179 Berlin – Mitte

La propiedad



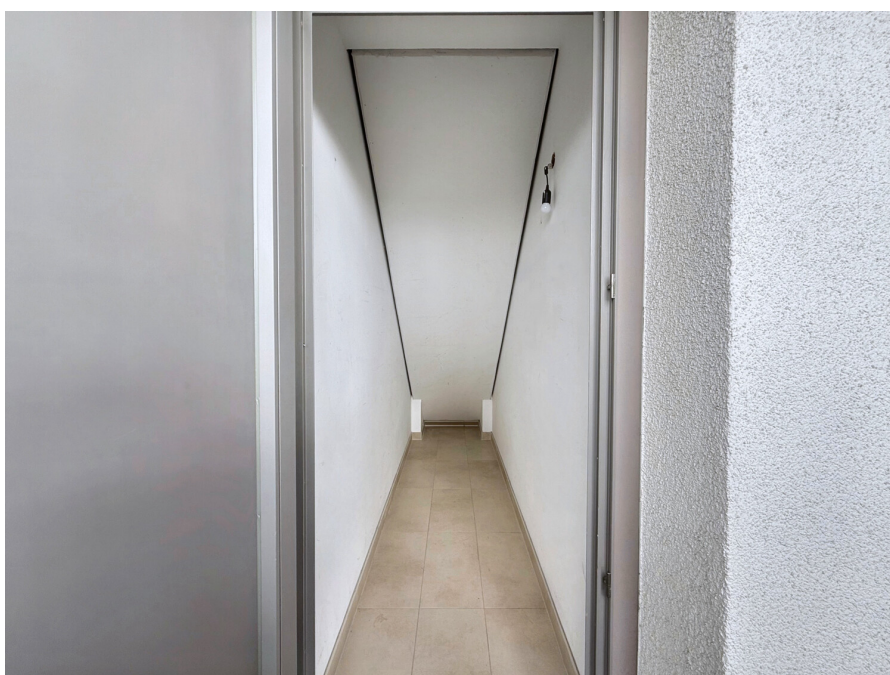
Número de propiedad: 25136029 - 10179 Berlin – Mitte

La propiedad



Número de propiedad: 25136029 - 10179 Berlin – Mitte

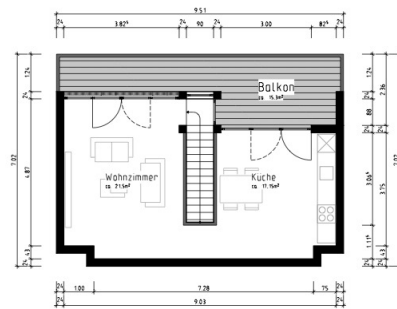
La propiedad



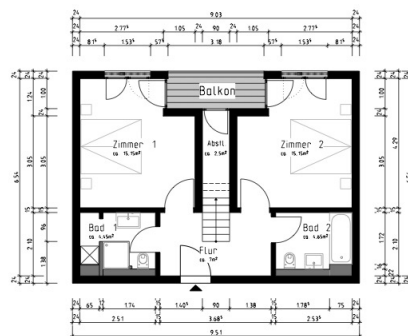
Número de propiedad: 25136029 - 10179 Berlin – Mitte

La propiedad

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
Planende/Bearbeitung

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

Número de propiedad: 25136029 - 10179 Berlin – Mitte

Una primera impresión

Al entrar en este apartamento, se percibe inmediatamente la agradable atmósfera creada por la acertada combinación de luz, espacio y diseño. Los amplios ventanales permiten que la abundante luz natural inunde las estancias durante todo el día, creando un ambiente acogedor. En combinación con los techos altos, esto da como resultado una sensación de amplitud que invita al relax. El balcón es un punto culminante, ofreciendo mayor comodidad y un lugar para relajarse al aire libre. La sala de estar es el corazón del apartamento. Ofrece amplio espacio para un cómodo sofá y un comedor, ideal tanto para tardes relajadas como para reuniones con amigos. La distribución abierta hace que la estancia se sienta espaciosa y acogedora sin sacrificar la comodidad. La cocina, de diseño funcional, se integra armoniosamente con el concepto general de la vivienda. Su distribución permite un uso óptimo, manteniendo una cómoda conexión con la sala de estar, perfecta para quienes disfrutan combinando cocinar y socializar. La zona de dormitorio impresiona por su tranquila ubicación dentro del apartamento y su distribución bien definida. Se puede amueblar de forma flexible y ofrece las condiciones ideales para un retiro relajante. Aquí encontrará la paz y la tranquilidad que necesita para escapar del ajetreo de la vida urbana. El baño luce un diseño moderno y atemporal. Azulejos claros, grifería impecable y una distribución limpia y moderna crean una sensación de frescura y hacen de la habitación un lugar ideal para empezar o terminar el día en un ambiente relajado. En general, el apartamento impresiona por su luminosidad, su agradable distribución y su impecable estado de conservación. Combina funcionalidad y comodidad, ofreciendo un hogar elegante tanto para solteros como para parejas. Gracias a su céntrica ubicación en el corazón de la ciudad, la vida urbana está siempre a un paso, y el apartamento en sí transmite una sensación de paz y seguridad.

Número de propiedad: 25136029 - 10179 Berlin – Mitte

Todo sobre la ubicación

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.

Número de propiedad: 25136029 - 10179 Berlin – Mitte

Otros datos

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.

Número de propiedad: 25136029 - 10179 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