

Berlin – Mitte

# Apartamento de lujo de ensueño cerca del circo

Número de propiedad: 25136035



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

PRECIO DEL ALQUILER: 3.300 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 183 m<sup>2</sup> • HABITACIONES: 3

Número de propiedad: 25136035 - 10117 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: 25136035 - 10117 Berlin – Mitte

## De un vistazo

|                      |            |
|----------------------|------------|
| Número de propiedad  | 25136035   |
| Superficie habitable | ca. 183 m² |
| Habitaciones         | 3          |
| Dormitorios          | 2          |
| Baños                | 2          |
| Año de construcción  | 2014       |
| Tipo de aparcamiento | 1 x Garaje |

|                        |                                                                      |
|------------------------|----------------------------------------------------------------------|
| Precio del alquiler    | 3.300 EUR                                                            |
| Piso                   | Dúplex                                                               |
| Estado de la propiedad | como nuevo                                                           |
| Características        | Terraza, WC para invitados, Piscina, Jardín / uso compartido, Balcón |

Número de propiedad: 25136035 - 10117 Berlin – Mitte

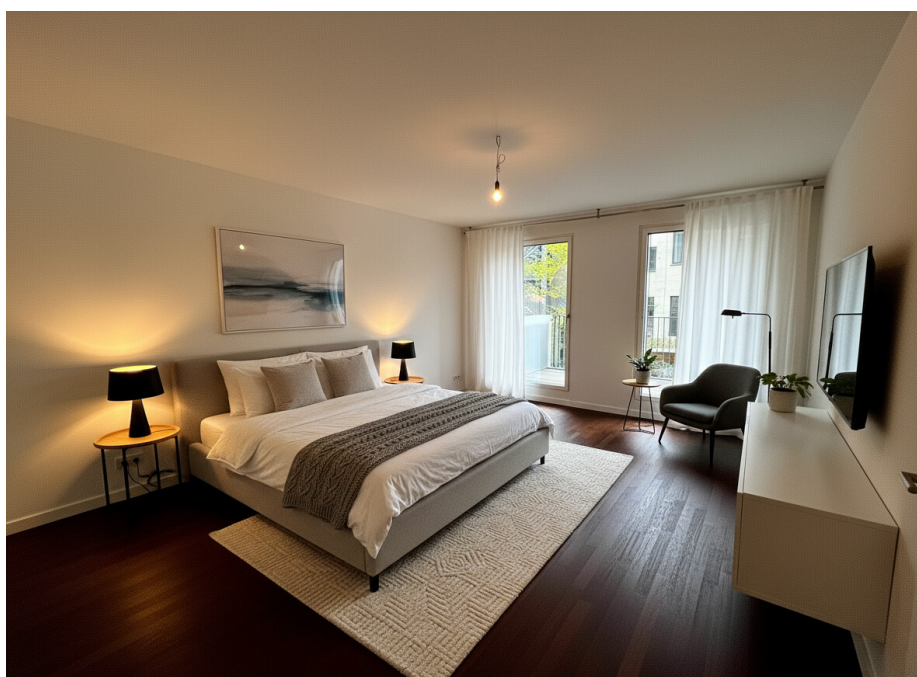
## Datos energéticos

|                                     |                                |
|-------------------------------------|--------------------------------|
| Tipo de calefacción                 | Calefacción por suelo radiante |
| Fuente de energía                   | Tele                           |
| Certificado energético válido hasta | 13.11.2030                     |
| Fuente de energía                   | Distrito                       |

|                                                     |                        |
|-----------------------------------------------------|------------------------|
| Certificado energético                              | Certificado energético |
| Demanda de energía final                            | 60.70 kWh/m²a          |
| Clase de eficiencia energética                      | B                      |
| Año de construcción según el certificado energético | 2014                   |

Número de propiedad: 25136035 - 10117 Berlin – Mitte

## La propiedad



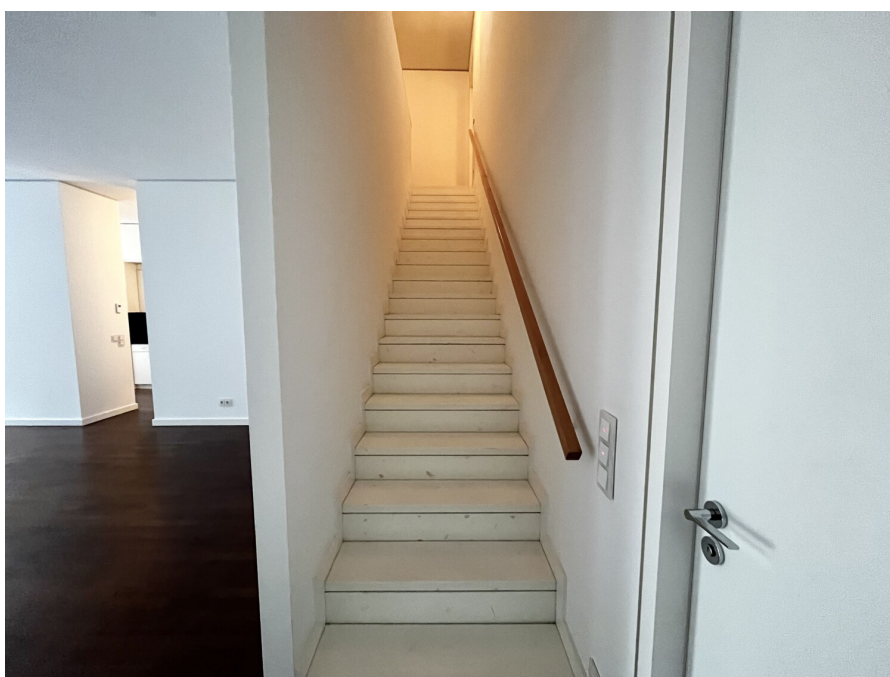
Número de propiedad: 25136035 - 10117 Berlin – Mitte

## La propiedad



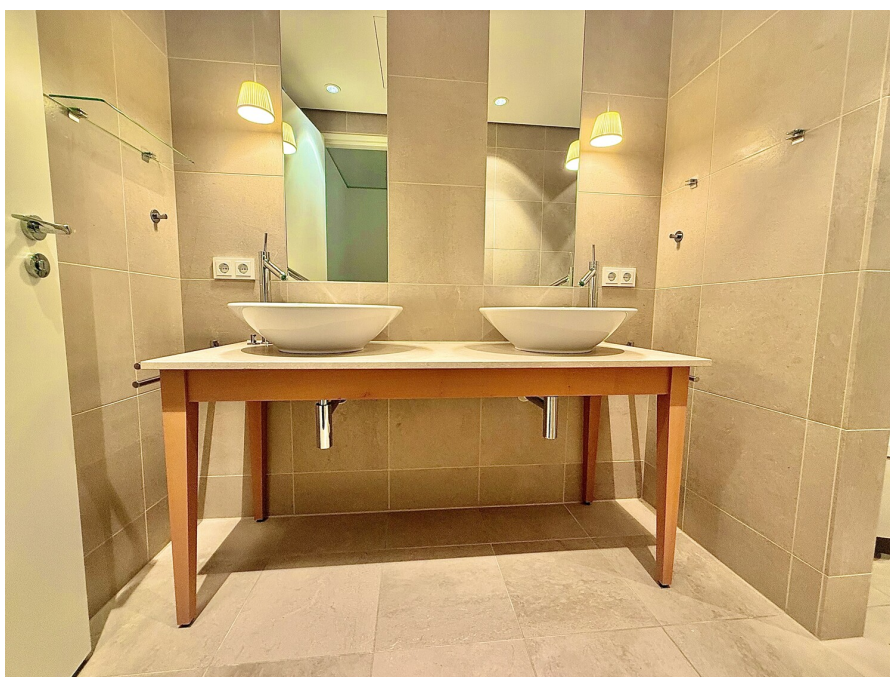
Número de propiedad: 25136035 - 10117 Berlin – Mitte

## La propiedad



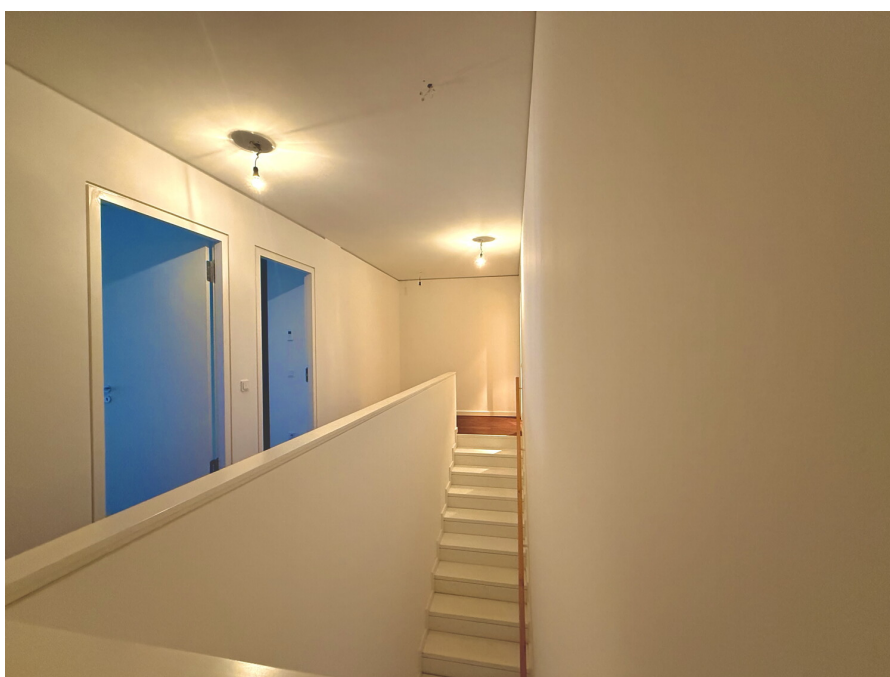
Número de propiedad: 25136035 - 10117 Berlin – Mitte

## La propiedad



Número de propiedad: 25136035 - 10117 Berlin – Mitte

## La propiedad



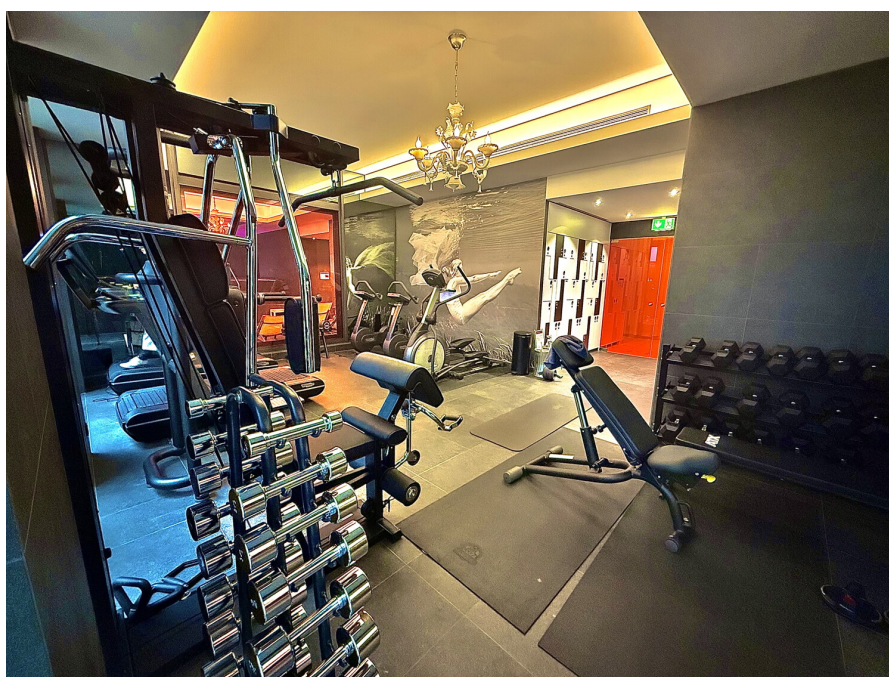
Número de propiedad: 25136035 - 10117 Berlin – Mitte

## La propiedad



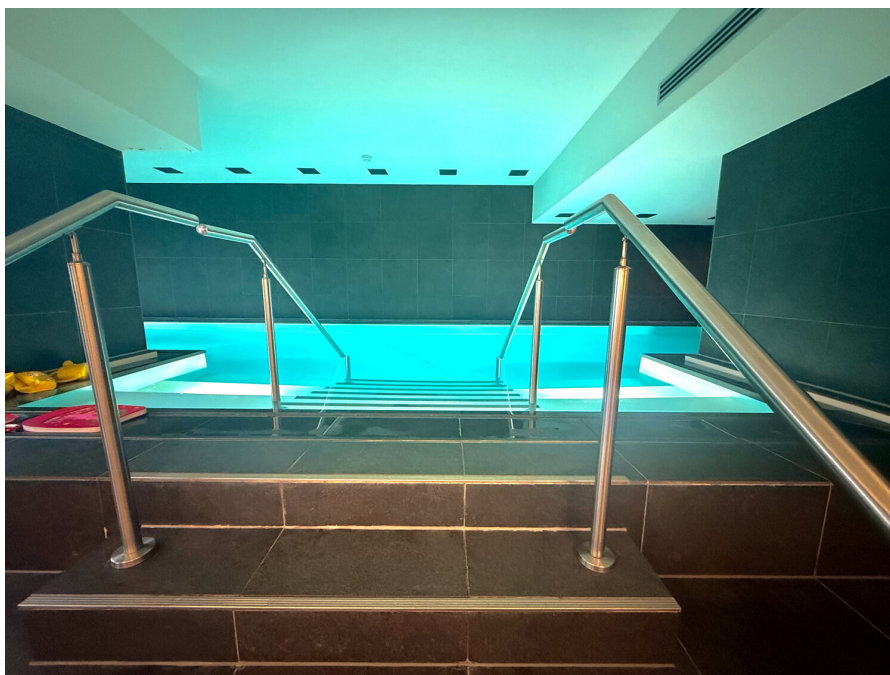
Número de propiedad: 25136035 - 10117 Berlin – Mitte

## La propiedad



Número de propiedad: 25136035 - 10117 Berlin – Mitte

## La propiedad



Número de propiedad: 25136035 - 10117 Berlin – Mitte

## Una primera impresión

Este exclusivo y espacioso dúplex, con una superficie total de 183 m<sup>2</sup>, se presenta como un hogar excepcional para quienes valoran el diseño moderno, la tranquilidad y el máximo confort. La vivienda se distribuye en dos plantas, y sus líneas limpias, ventanales de suelo a techo y diseño diáfano crean un ambiente armonioso y sofisticado. Al entrar, el cálido suelo de madera oscura llama la atención. Extendiéndose por todas las zonas de estar, junto con la calefacción por suelo radiante, proporciona una experiencia de vida especialmente agradable. El amplio salón-comedor en la planta baja se ve perfectamente realizado por sus grandes ventanales y ofrece una relajante vista de la vegetación circundante. El diseño diáfano permite una amplia distribución del mobiliario, mientras que la luz natural garantiza una agradable luminosidad en cualquier momento del día. La cocina contigua luce un diseño moderno y atemporal. Electrodomésticos empotrados de alta calidad, elegantes armarios blancos y una encimera oscura en contraste crean una acertada combinación de funcionalidad y estilo. Amplio espacio de almacenamiento, líneas limpias y una estética serena se integran armoniosamente en el diseño general del apartamento. Una amplia escalera conduce a la planta superior, donde se encuentran los dos dormitorios. Ambas habitaciones son amplias, cuentan con grandes ventanales y ofrecen acceso directo al balcón, que se extiende por todo el ancho de la habitación. Esto crea un maravilloso espacio exterior adicional, ideal para relajarse, ya sea disfrutando de un café por la mañana o de una copa de vino por la noche. El baño principal impresiona con sus accesorios de alta calidad y sus elegantes y cálidos azulejos de arenisca. Una amplia bañera, una ducha a ras de suelo independiente y un elegante lavabo doble crean un ambiente que recuerda al spa de un hotel. El segundo baño también cuenta con acabados de alta calidad y complementa a la perfección la distribución general, ideal para invitados o como un rincón privado independiente. Un punto destacado de esta propiedad es el acceso a la zona de bienestar privada, disponible para todos los residentes. Un gimnasio totalmente equipado con máquinas modernas, una zona de pesas libres y estaciones de cardio permite un entrenamiento de nivel profesional en el mismo edificio. Esto se complementa con una piscina cubierta bien cuidada, perfecta tanto para relajarse como para hacer ejercicio, un lujo poco común en los complejos residenciales urbanos. Este dúplex combina una distribución espaciosa, abundante luz natural, materiales de alta calidad y exclusivas comodidades comunes para crear un concepto de vida único. La combinación de privacidad, confort moderno y la comodidad adicional de un gimnasio y una piscina hacen de esta propiedad una oportunidad única para compradores exigentes que buscan una vivienda elegante y de alta calidad.

Número de propiedad: 25136035 - 10117 Berlin – Mitte

## Todo sobre la ubicación

Die Immobilie befindet sich in einer der begehrtesten Innenstadtlagen Berlins – mitten im lebendigen Bezirk Mitte. Das Umfeld ist geprägt von moderner Architektur, renommierten Unternehmenssitzen und einer Vielzahl an gehobenen Wohn- und Geschäftsgebäuden. In unmittelbarer Nähe liegen die Spree sowie zahlreiche kulturelle Highlights wie das Regierungsviertel, der Hauptbahnhof, das Hamburger Bahnhof Museum und die berühmten Uferpromenaden.

Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist ausgezeichnet: Mehrere S- und U-Bahnlinien, Busverbindungen sowie die Nähe zum Hauptbahnhof ermöglichen kurze Wege innerhalb der gesamten Stadt. Gleichzeitig bietet das Quartier eine ruhige, gepflegte Atmosphäre mit grünen Aufenthaltsbereichen, Restaurants, Cafés und Einkaufsmöglichkeiten, die bequem zu Fuß erreichbar sind.

Durch die Kombination aus urbaner Dynamik, repräsentativer Umgebung und hervorragender Infrastruktur zählt dieser Standort zu den attraktivsten Wohn- und Büroadressen Berlins.

Número de propiedad: 25136035 - 10117 Berlin – Mitte

## Otros datos

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 13.11.2030.

Endenergiebedarf beträgt 60.70 kwh/(m<sup>2</sup>\*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Fernwärme.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2014.

Die Energieeffizienzklasse ist B.

Número de propiedad: 25136035 - 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](mailto:berlin.mitte@von-poll.com)

*Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH*

---

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