

Berlin - Mitte

# Exklusive Designwohnung mit Luxusausstattung, Balkon & moderner Eleganz

*Número de propiedad: 26136015*



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

**PRECIO DE COMPRA: 1.390.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 175 m<sup>2</sup> • HABITACIONES: 4**

**Número de propiedad: 26136015 - 10179 Berlin - Mitte**

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

Número de propiedad: 26136015 - 10179 Berlin - Mitte

## De un vistazo

|                      |   |                        |   |
|----------------------|---|------------------------|---|
| Número de propiedad  | 26136015  | Precio de compra       | 1.390.000 EUR   |
| Superficie habitable | ca. 175 m <sup>2</sup>                          | Piso                   | Apartamento   |
| Piso                 | 2   | Comisión               | Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises |
| Habitaciones         | 4   | Método de construcción | Sólido  |
| Dormitorios          | 3   | Características        | Balcón  |
| Baños                | 2   |                        |   |
| Año de construcción  | 2019  |                        |   |
| Tipo de aparcamiento | 1 x Aparcamiento subterráneo, 35000 EUR (Venta) |                        |   |

Número de propiedad: 26136015 - 10179 Berlin - Mitte

## Datos energéticos

| <u>Fuente de energía</u> | <u>Distrito</u> | <u>Certificado energético</u> | <u>Legally not required</u> |
|--------------------------|-----------------|-------------------------------|-----------------------------|
|--------------------------|-----------------|-------------------------------|-----------------------------|

Número de propiedad: 26136015 - 10179 Berlin - Mitte

## La propiedad



Número de propiedad: 26136015 - 10179 Berlin - Mitte

## La propiedad



Número de propiedad: 26136015 - 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: 26136015 - 10179 Berlin - Mitte

## La propiedad



Número de propiedad: 26136015 - 10179 Berlin - Mitte

## La propiedad



Número de propiedad: 26136015 - 10179 Berlin - Mitte

## La propiedad



Número de propiedad: 26136015 - 10179 Berlin - Mitte

## La propiedad



Número de propiedad: 26136015 - 10179 Berlin - Mitte

## La propiedad



**Número de propiedad: 26136015 - 10179 Berlin - Mitte**

## **Una primera impresión**

**Dieses außergewöhnliche Loft im zweiten Obergeschoss überzeugt mit einer großzügigen Wohnfläche von ca. 173 m<sup>2</sup> und einem offenen, lichtdurchfluteten Raumkonzept. Die gelungene Kombination aus modernem Design, hochwertiger Ausstattung und zeitloser Eleganz schafft ein Wohnambiente auf höchstem Niveau.**

**Bereits beim Betreten empfängt Sie ein repräsentativer Eingangsbereich, der den stilvollen Charakter der Wohnung unterstreicht. Großzügige Räume und eine durchdachte Aufteilung sorgen für ein angenehmes Wohngefühl und viel Freiraum zur individuellen Gestaltung.**

**Edles Eichenholzparkett sowie zahlreiche fein abgestimmte Details verleihen den Räumen eine warme und zugleich exklusive Atmosphäre. Der sonnige Balkon in Südausrichtung bietet einen idealen Rückzugsort zum Entspannen und Genießen.**

**Die hochwertige Ausstattung setzt sich im Badezimmer fort: Ein exklusives Vollbad von Villeroy & Boch mit zusätzlicher Dusche sowie ein separates Gäste-WC bieten Komfort auf hohem Niveau.**

**Die moderne Einbauküche von Küppersbusch fügt sich harmonisch in den Wohnbereich ein und überzeugt durch ihre Funktionalität und Ausstattung mit Markengeräten von Bosch. Eine großzügige Kücheninsel sowie ausreichend Platz schaffen ideale Bedingungen für gemeinsames Kochen und geselliges Beisammensein.**

**Abgerundet wird dieses erstklassige Angebot durch einen liebevoll gestalteten Innenhof, ein eigenes Kellerabteil sowie einen separaten Tiefgaragenstellplatz.**

**Número de propiedad: 26136015 - 10179 Berlin - Mitte**

## **Todo sobre la ubicación**

**Die Immobilie befindet sich in einer der begehrtesten Lagen Berlins – zentral gelegen zwischen Berlin-Mitte und Kreuzberg. Die Umgebung vereint urbanes Leben mit modernem Flair und bietet eine hervorragende Infrastruktur.**

**In unmittelbarer Nähe befinden sich bedeutende Anlaufpunkte wie das Spreeufer, der Alexanderplatz sowie zahlreiche kulturelle Einrichtungen. Die Lage zeichnet sich durch ihre lebendige, internationale Atmosphäre aus und zählt zu den gefragtesten Wohngebieten der Hauptstadt.**

**Die Nachbarschaft hat sich durch Projekte wie den SpreeSpeicher, die Oberbaum City sowie das Deutsche Architektur Zentrum (DAZ) zu einem kreativen und dynamischen Standort entwickelt. Unternehmen wie Universal und MTV sowie die nahegelegene Mercedes-Benz Arena tragen zusätzlich zur Attraktivität der Lage bei.**

**Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants, Cafés und alle Einrichtungen des täglichen Bedarfs sind bequem fußläufig erreichbar.**

**Die Verkehrsanbindung ist hervorragend: Die U-Bahn-Station Heinrich-Heine-Straße (U8), der S-Bahnhof Jannowitzbrücke (S5, S7, S75) sowie verschiedene Buslinien befinden sich nur wenige Gehminuten entfernt und gewährleisten eine optimale Anbindung in alle Teile der Stadt.**

**Número de propiedad: 26136015 - 10179 Berlin - Mitte**

## **Contacto con el socio**

**Para más información, diríjase a su persona de contacto:**

**Nicole Pötter**

---

**Französische Straße 13, 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)**