

Berlin - Mitte

# Une ambiance chaleureuse dans un emplacement central

**CODE DU BIEN: 24136025B**



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

**PRIX DE LOYER: 1.980 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 65 m<sup>2</sup> • PIÈCES: 2**

**CODE DU BIEN: 24136025B - 10115 Berlin - Mitte**

- [En un coup d'œil](#)
- [La propriété](#)
- [Informations énergétiques](#)
- [Une première impression](#)
- [Tout sur l'emplacement](#)
- [Plus d'informations](#)
- [Contact](#)

**CODE DU BIEN: 24136025B - 10115 Berlin - Mitte**

## En un coup d'œil

CODE DU BIEN	24136025B
Surface habitable	ca. 65 m <sup>2</sup>
Etage	1
Pièces	2
Chambres à coucher	1
Salles de bains	1
Année de construction	1905

Prix de loyer	1.980 EUR
Coûts supplémentaires	150 EUR
Type	Etage
Modernisation / Rénovation	2000
État de la propriété	Refait à neuf
Technique de construction	massif
Aménagement	Bloc-cuisine, Balcon

**CODE DU BIEN: 24136025B - 10115 Berlin - Mitte**

## Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage à distance	Certification énergétique	Certificat de performance énergétique
Chauffage	Gaz	Consommation finale d'énergie	92.40 kWh/m <sup>2</sup> a
Certification énergétique valable jusqu'au	15.06.2033	Classement énergétique	C
Source d'alimentation	Gaz		

**CODE DU BIEN: 24136025B - 10115 Berlin - Mitte**

## Une première impression

Cet élégant appartement de deux pièces, meublé avec goût et entièrement équipé, se situe au premier étage d'un immeuble d'habitation datant de 1905 et entièrement rénové en 2000. Son emplacement privilégié au cœur de Berlin-Mitte, juste à côté de la gare du Nord (Nordbahnhof), offre 65 m<sup>2</sup> de surface habitable, garantissant un confort optimal. Le séjour, lumineux et spacieux, est doté d'un parquet stratifié de qualité et donne accès à l'un des deux balcons, parfaits pour se détendre. La chambre, donnant sur une cour intérieure paisible, offre un havre de paix et bénéficie également d'un accès à un balcon. La cuisine équipée, entièrement aménagée, permet de cuisiner en toute sérénité et donne elle aussi accès à un balcon. La salle de bains moderne est carrelée de faïence claire et dispose d'une baignoire-douche. Les transports en commun sont excellents : la gare du Nordbahnhof, desservie par le S-Bahn et le tramway, ainsi que la station de métro Naturkundemuseum (U6), sont à deux pas, permettant de rejoindre rapidement tous les quartiers de la ville. L'appartement est disponible immédiatement et est loué meublé. Cet appartement comprend des étagères Interlübke, un canapé en cuir COR, des luminaires Artemide et un lave-linge Miele. Il allie un emplacement central, un mobilier haut de gamme et un espace de vie confortable.

**CODE DU BIEN: 24136025B - 10115 Berlin - Mitte**

## Tout sur l'emplacement

Die Wohnung befindet sich in einer erstklassigen Lage im Herzen von Berlin Mitte, einem der begehrtesten Stadtteile der Hauptstadt. Die Gegend um den Nordbahnhof bietet eine perfekte Mischung aus urbanem Leben, Kultur und Erholung. In unmittelbarer Nähe befinden sich zahlreiche Cafés, Restaurants, und Einkaufsmöglichkeiten, die das tägliche Leben bereichern.

Für Natur- und Sportliebhaber liegt der beliebte Mauerpark nur wenige Gehminuten entfernt und bietet vielfältige Möglichkeiten zur Freizeitgestaltung, wie Joggen, Picknicken oder den Besuch des berühmten Flohmarkts.

Verkehrstechnisch ist die Wohnung hervorragend angebunden: Die S-Bahn- und Tramstation Nordbahnhof sowie die U-Bahnstation Naturkundemuseum (U6) befinden sich in direkter Nähe und ermöglichen Ihnen eine schnelle Anbindung an das gesamte Stadtgebiet. So erreichen Sie den Alexanderplatz in wenigen Minuten, ebenso wie den Hauptbahnhof oder andere zentrale Hotspots der Stadt.

Durch die zentrale Lage ist auch der Anschluss an wichtige Verkehrsknotenpunkte, wie den Flughafen BER oder der Hauptbahnhof, unkompliziert und schnell zu erreichen.

Berlin Mitte überzeugt durch seine Mischung aus Geschichte und Moderne – von historischen Sehenswürdigkeiten wie dem Berliner Ensemble und der Gedenkstätte Berliner Mauer bis hin zu modernen Geschäften und kulturellen Einrichtungen wie dem Naturkundemuseum. Diese Lage bietet Ihnen den idealen Ausgangspunkt, um das pulsierende Leben der Hauptstadt zu erleben und gleichzeitig ein ruhiges Zuhause zu genießen.

**CODE DU BIEN: 24136025B - 10115 Berlin - Mitte**

## Plus d'informations

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 15.6.2033.

Endenergieverbrauch beträgt 92.40 kwh/(m<sup>2</sup>\*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1905.

Die Energieeffizienzklasse ist C.

**CODE DU BIEN: 24136025B - 10115 Berlin - Mitte**

## Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

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)

*Vers la clause de non-responsabilité de von Poll Immobilien GmbH*

---

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