

Berlin - Mitte

Penthouse luxueux avec terrasse sur le toit à 360 degrés et confort de vie exclusif

CODE DU BIEN: 24136023A



PRIX D'ACHAT: 0 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 260 m² • PIÈCES: 5

CODE DU BIEN: 24136023A - 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: 24136023A - 10115 Berlin - Mitte

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	24136023A
Surface habitable	ca. 260 m²
Etage	5
Pièces	5
Chambres à coucher	3
Salles de bains	3
Année de construction	1900

Prix d'achat	Sur demande
Type	Attique
Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisation / Rénovation	2023
Aménagement	Terrasse, WC invités, Balcon

CODE DU BIEN: 24136023A - 10115 Berlin - Mitte

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage par le sol
Chauffage	Télé
Certification énergétique valable jusqu'au	04.09.2034

Certification énergétique	Certificat de performance énergétique
Consommation finale d'énergie	116.50 kWh/m²a
Classement énergétique	E
Année de construction selon le certificat énergétique	1900

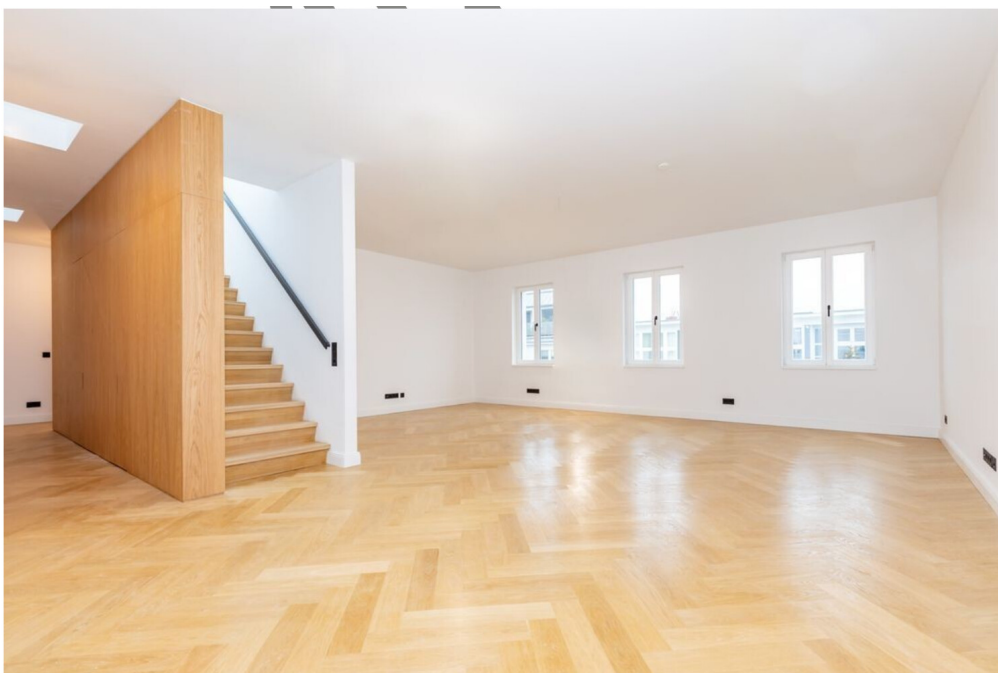
CODE DU BIEN: 24136023A - 10115 Berlin - Mitte

La propriété



CODE DU BIEN: 24136023A - 10115 Berlin - Mitte

La propriété



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

CODE DU BIEN: 24136023A - 10115 Berlin - Mitte

La propriété



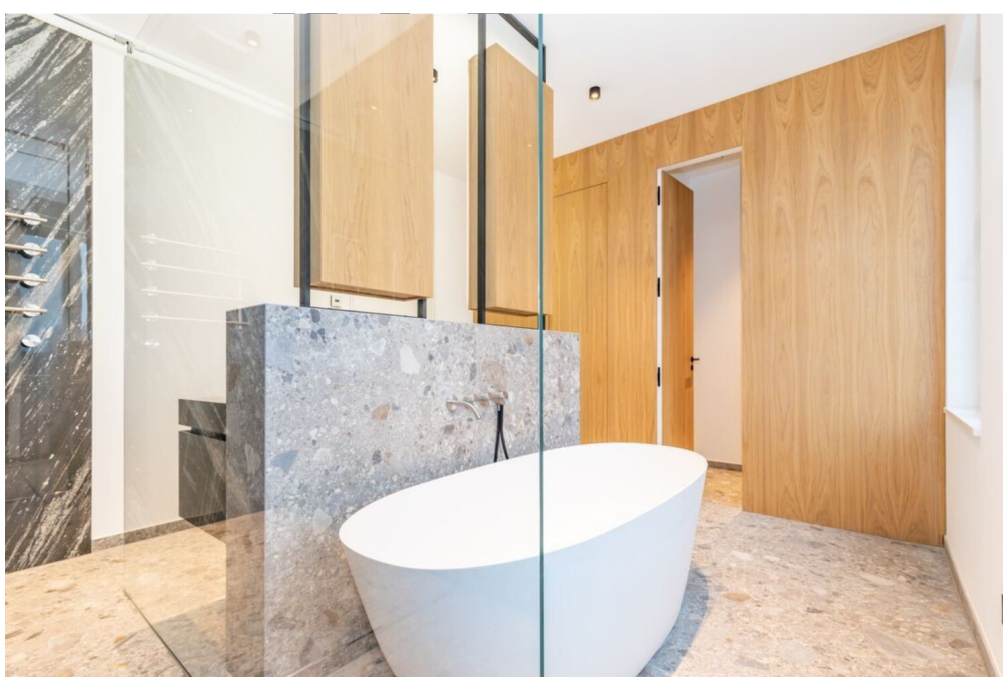
CODE DU BIEN: 24136023A - 10115 Berlin - Mitte

La propriété



CODE DU BIEN: 24136023A - 10115 Berlin - Mitte

La propriété



CODE DU BIEN: 24136023A - 10115 Berlin - Mitte

La propriété



CODE DU BIEN: 24136023A - 10115 Berlin - Mitte

La propriété



CODE DU BIEN: 24136023A - 10115 Berlin - Mitte

Une première impression

Un penthouse où espace, lumière et design se conjuguent à la perfection – moderne, spacieux et exclusif. D'une superficie habitable d'environ 262 m², cette résidence d'exception offre une expérience de vie qui surpasse les attentes les plus exigeantes. Situé dans un immeuble neuf récemment achevé, le penthouse impressionne par l'excellence de sa construction et l'utilisation de matériaux raffinés. Cinq pièces aux proportions généreuses – dont quatre chambres élégantes et trois salles de bains raffinées – créent une atmosphère harmonieuse baignée de lumière. Les baies vitrées laissent entrer la lumière naturelle en abondance et, associées à l'agencement ouvert, accentuent la sensation d'espace. Le balcon et l'impressionnante terrasse sur le toit prolongent l'espace de vie vers l'extérieur, invitant à profiter pleinement du soleil et des vues panoramiques sur la ville. Au cœur du penthouse se trouve un vaste séjour/salle à manger qui se prolonge harmonieusement vers une cuisine américaine moderne. Un élégant îlot central, véritable cœur de la pièce, offre un espace convivial idéal pour les moments de partage et de convivialité autour d'un bon repas. De là, vous accédez au balcon – un havre de paix au cœur de l'agitation urbaine, idéal pour se détendre en fin de journée ou recevoir des invités dans une ambiance décontractée. La suite parentale se présente comme un refuge luxueux : un dressing spacieux et une salle de bains élégante aux équipements haut de gamme créent un cocon privé où le confort est roi. Les matériaux les plus nobles et le mobilier soigneusement conçu allient confort et élégance intemporelle, invitant à la détente. Un espace indépendant du penthouse, avec sa propre entrée, sa chambre et sa salle de bains, offre une flexibilité supplémentaire. Suite d'invités, bureau privé ou refuge indépendant, cet espace peut être aménagé selon vos besoins, rendant l'agencement global particulièrement polyvalent. Le point fort de ce bien est sans conteste sa terrasse sur le toit d'environ 50 m², offrant une vue panoramique spectaculaire sur les toits de Berlin. Vous pourrez y vivre des moments privilégiés à la belle étoile, que ce soit en savourant un verre de vin, en organisant un barbecue convivial ou simplement en admirant l'impressionnante silhouette de la ville. L'ameublement répond également aux plus hautes exigences : un élégant parquet confère aux pièces une atmosphère chaleureuse, tandis qu'une climatisation moderne et des fenêtres à triple vitrage garantissent un confort optimal. La hauteur exceptionnelle des portes accentue la sensation d'espace et s'intègre harmonieusement au design architectural raffiné. Des placards intégrés pratiques dans l'entrée offrent un espace de rangement généreux, tandis que le chauffage au sol diffuse une chaleur douce et agréable. Chaque aspect de ce penthouse témoigne d'un savoir-faire d'exception, des surfaces élégantes de la cuisine et des salles de bains aux moindres détails de la décoration intérieure, soigneusement coordonnés. Ici, vivre devient une expérience qui allie à la perfection confort, style et modernité. Grâce à son emplacement central, vous profiterez d'un accès rapide à tous les commerces et services, à des restaurants raffinés et à d'excellentes liaisons de transport. Il en résulte une symbiose idéale entre vie urbaine et

havre de paix exclusif. Prenez rendez-vous pour une visite dès aujourd'hui et découvrez la qualité exceptionnelle, le design soigné et l'atmosphère unique de ce penthouse d'exception, situé dans l'un des quartiers les plus prisés de Berlin.

CODE DU BIEN: 24136023A - 10115 Berlin - Mitte

Tout sur l'emplacement

Die Lage überzeugt durch ihre zentrale Position in einem lebendigen Berliner Stadtteil, der Historie und Moderne auf harmonische Weise miteinander verbindet. Die Straße selbst ist ruhig, von Bäumen gesäumt und vermittelt eine angenehme, fast schon idyllische Wohnatmosphäre – mitten im urbanen Geschehen und doch mit spürbarer Gelassenheit.

In unmittelbarer Umgebung finden sich zahlreiche Geschäfte, charmante Boutiquen und Wochenmärkte, die zum Flanieren und Entdecken einladen. Vielfältige Cafés und Restaurants sorgen für eine abwechslungsreiche kulinarische Szene – von klassischer Berliner Küche bis hin zu internationalen Spezialitäten. Kulturinteressierte kommen ebenfalls auf ihre Kosten: Kleine Galerien, Theater und Museen prägen das kreative und inspirierende Umfeld.

Die Verkehrsanbindung ist hervorragend. Mehrere U- und S-Bahn-Stationen befinden sich nur wenige Gehminuten entfernt und ermöglichen eine schnelle und bequeme Verbindung in sämtliche Teile der Stadt. Ergänzend sorgen verschiedene Buslinien für eine optimale Erreichbarkeit und Mobilität im Alltag.

Auch für Freizeit und Erholung ist bestens gesorgt: Nahegelegene Parks und Grünanlagen laden zu Spaziergängen, sportlichen Aktivitäten oder entspannten Stunden im Freien ein. Ergänzt wird das Angebot durch zahlreiche Sporteinrichtungen, Fitnessstudios und Schwimmbäder in der Umgebung.

Familien und Studierende profitieren zudem von der Nähe zu einer Vielzahl an Schulen, Bildungseinrichtungen und renommierten Hochschulen, die das Wohnumfeld zusätzlich aufwerten.

Insgesamt präsentiert sich die Lage als perfekte Verbindung von urbanem Leben, Erholungsqualität und exzellenter Infrastruktur – ein Umfeld, das gleichermaßen zum Wohnen, Arbeiten und Genießen einlädt und zu den begehrten Adressen der Hauptstadt zählt.

CODE DU BIEN: 24136023A - 10115 Berlin - Mitte

Plus d'informations

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 4.9.2034.

Endenergieverbrauch beträgt 116.50 kwh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Fernwärme.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1900.

Die Energieeffizienzklasse ist E.

CODE DU BIEN: 24136023A - 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

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

www.von-poll.com