

Berlin - Mitte

# Charmant appartement duplex près du quartier gouvernemental

CODE DU BIEN: 25136016



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

**PRIX D'ACHAT: 0 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 108 m<sup>2</sup> • PIÈCES: 4**

**CODE DU BIEN: 25136016 - 10117 Berlin - Mitte**

- En un coup d'œil**
- La propriété**
- Informations énergétiques**
- Plans d'étage**
- Une première impression**
- Tout sur l'emplacement**
- Plus d'informations**
- Contact**

**CODE DU BIEN: 25136016 - 10117 Berlin - Mitte**

## En un coup d'œil

<b>CODE DU BIEN</b>	<b>25136016</b>	<b>Prix d'achat</b>	<b>Sur demande</b>
<b>Surface habitable</b>	<b>ca. 108 m<sup>2</sup></b>	<b>Type</b>	<b>Maisonette</b>
<b>Etage</b>	<b>5</b>	<b>Commission pour le locataire</b>	<b>Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises</b>
<b>Pièces</b>	<b>4</b>	<b>Modernisation / Rénovation</b>	<b>2020</b>
<b>Chambres à coucher</b>	<b>3</b>	<b>Aménagement</b>	<b>WC invités, Bloc-cuisine, Balcon</b>
<b>Salles de bains</b>	<b>2</b>		
<b>Année de construction</b>	<b>1900</b>		

CODE DU BIEN: 25136016 - 10117 Berlin - Mitte

## Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage centralisé	Certification énergétique	Certificat de performance énergétique
Chauffage	Gaz	Consommation finale d'énergie	107.61 kWh/m <sup>2</sup> a
Certification énergétique valable jusqu'au	17.04.2028	Classement énergétique	D
Source d'alimentation	Gaz	Année de construction selon le certificat énergétique	1900

CODE DU BIEN: 25136016 - 10117 Berlin - Mitte

## La propriété



CODE DU BIEN: 25136016 - 10117 Berlin - Mitte

## La propriété



CODE DU BIEN: 25136016 - 10117 Berlin - Mitte

## La propriété



FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

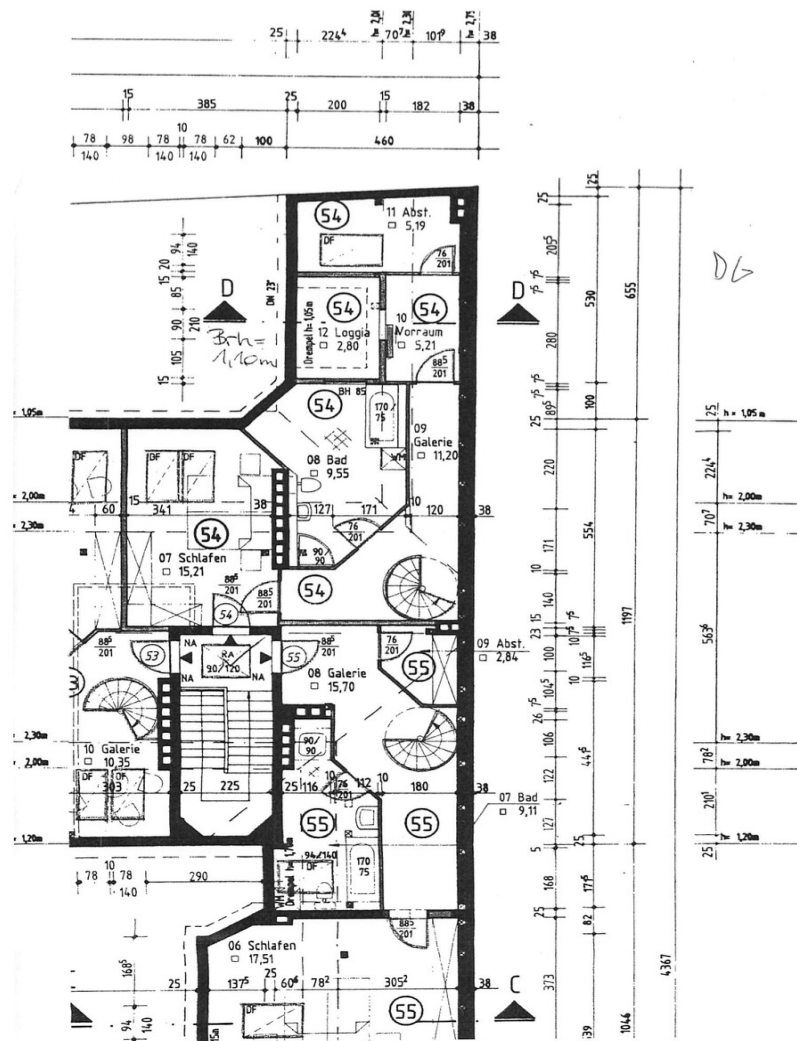


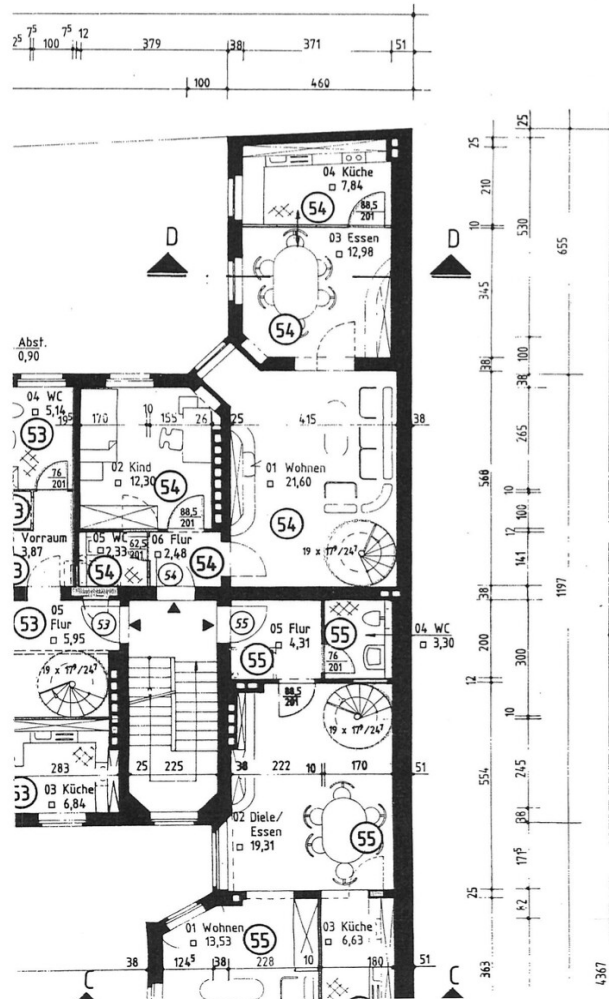
***Ihre Immobilie, unser Schaufenster -  
Professionelle Bewertung durch VON POLL IMMOBILIEN.***

Mitte | Französische Straße 14 | 10117 Berlin | berlin.mitte@von-poll.com | 030 - 20 63 39 92 0

CODE DU BIEN: 25136016 - 10117 Berlin - Mitte

# Plans d'étage





Ce plan n'est pas à l'échelle. Les documents nous ont été remis par le client. Pour cette raison, nous ne pouvons pas garantir l'exactitude des informations.

**CODE DU BIEN: 25136016 - 10117 Berlin - Mitte**

## Une première impression

Ce superbe appartement en duplex allie le charme unique d'un immeuble d'époque au confort moderne. Ses 108 m<sup>2</sup> habitables se déploient sur quatre pièces, dont trois chambres et deux salles de bains – une combinaison idéale pour les couples ou les familles appréciant l'espace, une ambiance chaleureuse et un style raffiné. Dès l'entrée, le caractère distinctif de l'immeuble se révèle : hauts plafonds, pièces baignées de lumière et un agencement soigné et bien pensé qui confère à l'appartement une impression d'espace exceptionnelle. La structure épurée crée une harmonie entre espaces ouverts et intimité, pour une atmosphère de vie des plus agréables. Les trois chambres sont modulables et peuvent servir de chambres d'enfants, de bureau ou de chambres d'amis. Deux salles de bains élégantes soulignent le confort moderne qui se fond parfaitement dans l'architecture classique. Le balcon offre un précieux espace extérieur et invite à la détente, que ce soit au soleil levant ou en fin de journée avec un verre de vin. Le design du duplex donne l'impression de vivre dans sa propre maison. Les espaces de vie et de nuit, clairement séparés, offrent structure et intimité, tandis que la fluidité entre les deux étages révèle une élégance architecturale. Avec ses pièces spacieuses, sa luminosité exceptionnelle et son mélange unique de charme d'antan et de confort moderne, cet appartement représente une opportunité rare de vivre avec style. (L'appartement est actuellement loué.)

**CODE DU BIEN: 25136016 - 10117 Berlin - Mitte**

## Tout sur l'emplacement

Die Wohnung befindet sich in einer der begehrtesten Lagen Berlins, eingebettet in das Herz von Mitte und umgeben von geschichtsträchtiger Architektur, kulturellen Highlights und einer urbanen Vielfalt, die ihresgleichen sucht. In wenigen Schritten erreicht man den S- und U-Bahnhof Friedrichstraße, der durch zahlreiche S-Bahnlinien, die U6, Regional- und Fernzüge sowie diverse Bus- und Straßenbahnverbindungen eine exzellente Anbindung in alle Teile der Stadt und darüber hinaus garantiert. Auch der Berliner Hauptbahnhof ist nur wenige Minuten entfernt und ermöglicht eine direkte Verbindung in die Metropolregion und zu internationalen Zielen.

Die unmittelbare Umgebung lädt zu einem Leben zwischen Kultur, Kulinarik und Geschichte ein. Das Deutsche Theater, das Berliner Ensemble und der Friedrichstadt-Palast befinden sich nur einen kurzen Spaziergang entfernt. Auch die berühmte Museumsinsel mit ihren weltberühmten Sammlungen sowie das Bode-Museum sind bequem zu Fuß erreichbar. Wer es grüner mag, findet mit der Spree und ihren Uferpromenaden idyllische Plätze zum Flanieren, Joggen oder Verweilen am Wasser.

Ebenfalls nur wenige Minuten entfernt liegen der Gendarmenmarkt und der Boulevard Unter den Linden, der mit seinen repräsentativen Bauten, Cafés und Restaurants zum Verweilen einlädt. Für den täglichen Bedarf stehen zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten, Supermärkte, Bäckereien und Boutiquen in fußläufiger Distanz zur Verfügung. Auch Schulen, Kitas und Ärzte sind in der direkten Umgebung ansässig und unterstreichen die Familienfreundlichkeit der Lage.

Diese zentrale, zugleich ruhige und historisch geprägte Wohnlage vereint die Vorzüge eines kosmopolitischen Stadtteils mit hoher Lebensqualität und ausgezeichneter Infrastruktur. Hier lebt man mitten im Herzen Berlins – und dennoch mit einem besonderen Gefühl von Rückzug und Wohnkomfort.

**CODE DU BIEN: 25136016 - 10117 Berlin - Mitte**

## **Plus d'informations**

**Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.**

**Dieser ist gültig bis 17.4.2028.**

**Endenergieverbrauch beträgt 107.61 kwh/(m<sup>2</sup>\*a).**

**Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.**

**Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1900.**

**Die Energieeffizienzklasse ist D.**

**CODE DU BIEN: 25136016 - 10117 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)**