

Berlin – Mitte

# Élégance et confort luxueux dans un penthouse au cœur de Berlin

CODE DU BIEN: 25136029

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



PRIX D'ACHAT: 780.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 96 m<sup>2</sup> • PIÈCES: 3

CODE DU BIEN: 25136029 - 10179 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: 25136029 - 10179 Berlin – Mitte**

## En un coup d'œil

CODE DU BIEN	25136029
Surface habitable	ca. 96 m²
Etage	6
Pièces	3
Chambres à coucher	2
Salles de bains	2
Année de construction	2011
Place de stationnement	1 x Parking souterrain, 30000 EUR (Vente)

Prix d'achat	780.000 EUR
Type	Maisonette
Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 2,95 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Aménagement	Terrasse, WC invités, Balcon

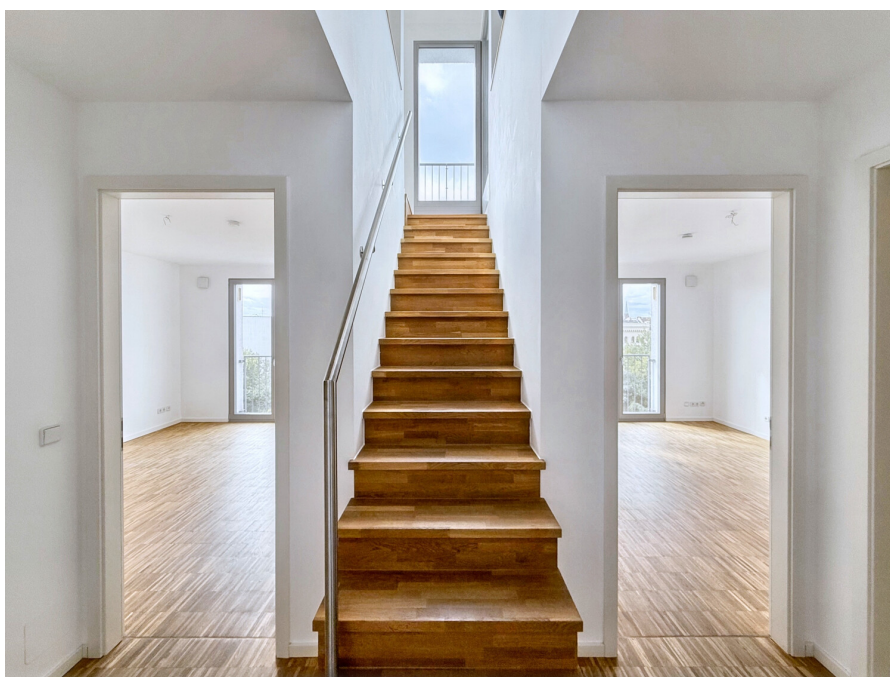
**CODE DU BIEN: 25136029 - 10179 Berlin – Mitte**

## Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage par le sol	Certification énergétique	Diagnostic énergétique
Chauffage	Chauffage urbain Vapeur	Consommation d'énergie	60.80 kWh/m²a
Certification énergétique valable jusqu'au	30.10.2033	Classement énergétique	B
Source d'alimentation	Chauffage à distance	Année de construction selon le certificat énergétique	2013

CODE DU BIEN: 25136029 - 10179 Berlin – Mitte

## La propriété





CODE DU BIEN: 25136029 - 10179 Berlin – Mitte

## La propriété



CODE DU BIEN: 25136029 - 10179 Berlin – Mitte

## La propriété



FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

VP VON POLL  
IMMOBILIEN



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

Mitte | Französische Straße 14 | 10117 Berlin | [berlin.mitte@von-poll.com](mailto:berlin.mitte@von-poll.com) | 030 - 20 63 39 92 0

Leading REAL ESTATE  
COMPANIES  
IN THE WORLD

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



CODE DU BIEN: 25136029 - 10179 Berlin – Mitte

## La propriété





CODE DU BIEN: 25136029 - 10179 Berlin – Mitte

## La propriété



### Immobilie gefunden, *Finanzierung* gelöst.

Jetzt persönliches Kaufbudget  
berechnen und die passende  
Finanzierungslösung ermitteln.

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



Finanzierung  
berechnen



CODE DU BIEN: 25136029 - 10179 Berlin – Mitte

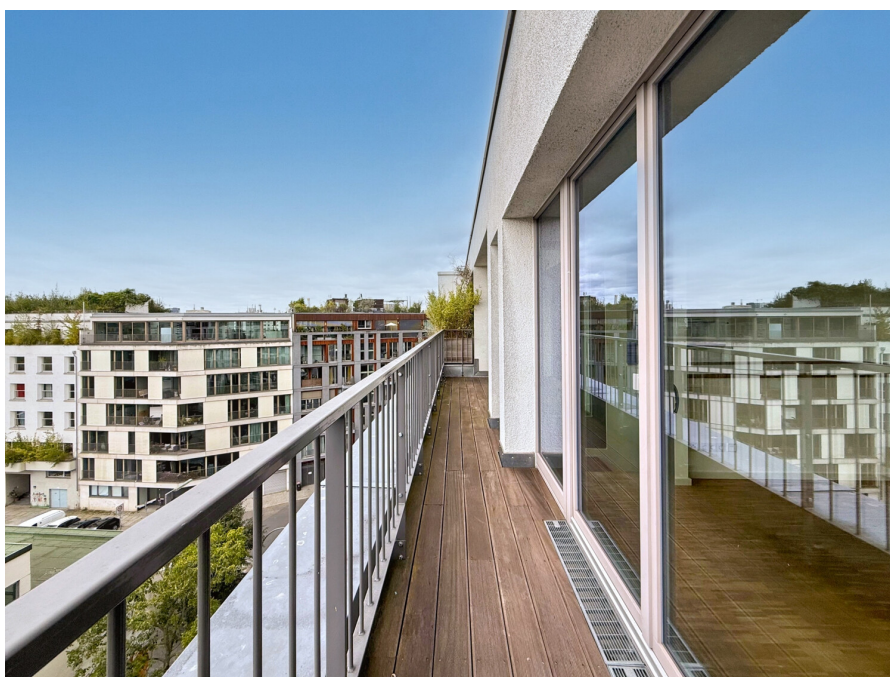
## La propriété





CODE DU BIEN: 25136029 - 10179 Berlin – Mitte

## La propriété





CODE DU BIEN: 25136029 - 10179 Berlin – Mitte

## La propriété



CODE DU BIEN: 25136029 - 10179 Berlin – Mitte

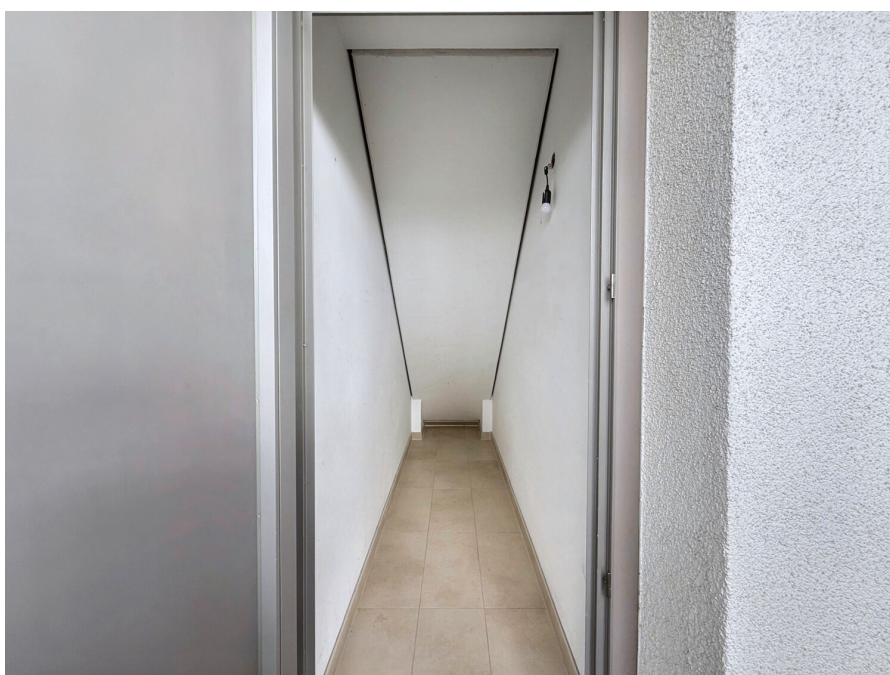
## La propriété





CODE DU BIEN: 25136029 - 10179 Berlin – Mitte

## La propriété

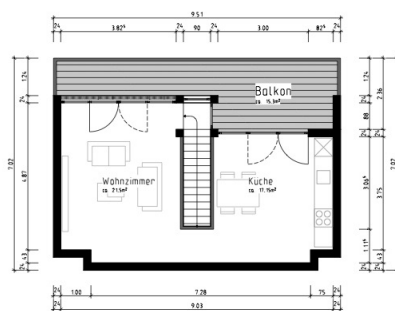




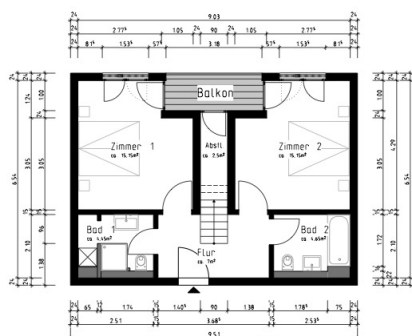
**CODE DU BIEN: 25136029 - 10179 Berlin – Mitte**

# La propriété

Obergeschoss



Erdgeschoss



Logo 		Bestand Abbruch Neu	
Projekt: <b>Maisonette Wohnung          Waldemarstraße 3B          10179 Berlin</b>			
VB	17.09.25	Grundriss nach Aufmaß	
VA	16.09.25	Planerstellung	
	Ergebnis	Planung	
<b>Entwurfsplanung</b>			
Grundriss Maisonette Wohnung			
Planzeichnungszeichnung			
BV-2509_DG		Termin: 16.09.25	
1. Entwurf 2. Entwurf 3. Entwurf 4. Entwurf 5. Entwurf 6. Entwurf 7. Entwurf 8. Entwurf 9. Entwurf 10. Entwurf 11. Entwurf 12. Entwurf 13. Entwurf 14. Entwurf 15. Entwurf 16. Entwurf 17. Entwurf 18. Entwurf 19. Entwurf 20. Entwurf 21. Entwurf 22. Entwurf 23. Entwurf 24. Entwurf 25. Entwurf 26. Entwurf 27. Entwurf 28. Entwurf 29. Entwurf 30. Entwurf 31. Entwurf 32. Entwurf 33. Entwurf 34. Entwurf 35. Entwurf 36. Entwurf 37. Entwurf 38. Entwurf 39. Entwurf 40. Entwurf 41. Entwurf 42. Entwurf 43. Entwurf 44. Entwurf 45. Entwurf 46. Entwurf 47. Entwurf 48. Entwurf 49. Entwurf 50. Entwurf 51. Entwurf 52. Entwurf 53. Entwurf 54. Entwurf 55. Entwurf 56. Entwurf 57. Entwurf 58. Entwurf 59. Entwurf 60. Entwurf 61. Entwurf 62. Entwurf 63. Entwurf 64. Entwurf 65. Entwurf 66. Entwurf 67. Entwurf 68. Entwurf 69. Entwurf 70. Entwurf 71. Entwurf 72. Entwurf 73. Entwurf 74. Entwurf 75. Entwurf 76. Entwurf 77. Entwurf 78. Entwurf 79. Entwurf 80. Entwurf 81. Entwurf 82. Entwurf 83. Entwurf 84. Entwurf 85. Entwurf 86. Entwurf 87. Entwurf 88. Entwurf 89. Entwurf 90. Entwurf 91. Entwurf 92. Entwurf 93. Entwurf 94. Entwurf 95. Entwurf 96. Entwurf 97. Entwurf 98. Entwurf 99. Entwurf 100. Entwurf		Revision 1.75	
Bauplanung 1. Entwurf 2. Entwurf 3. Entwurf 4. Entwurf 5. Entwurf 6. Entwurf 7. Entwurf 8. Entwurf 9. Entwurf 10. Entwurf 11. Entwurf 12. Entwurf 13. Entwurf 14. Entwurf 15. Entwurf 16. Entwurf 17. Entwurf 18. Entwurf 19. Entwurf 20. Entwurf 21. Entwurf 22. Entwurf 23. Entwurf 24. Entwurf 25. Entwurf 26. Entwurf 27. Entwurf 28. Entwurf 29. Entwurf 30. Entwurf 31. Entwurf 32. Entwurf 33. Entwurf 34. Entwurf 35. Entwurf 36. Entwurf 37. Entwurf 38. Entwurf 39. Entwurf 40. Entwurf 41. Entwurf 42. Entwurf 43. Entwurf 44. Entwurf 45. Entwurf 46. Entwurf 47. Entwurf 48. Entwurf 49. Entwurf 50. Entwurf 51. Entwurf 52. Entwurf 53. Entwurf 54. Entwurf 55. Entwurf 56. Entwurf 57. Entwurf 58. Entwurf 59. Entwurf 60. Entwurf 61. Entwurf 62. Entwurf 63. Entwurf 64. Entwurf 65. Entwurf 66. Entwurf 67. Entwurf 68. Entwurf 69. Entwurf 70. Entwurf 71. Entwurf 72. Entwurf 73. Entwurf 74. Entwurf 75. Entwurf 76. Entwurf 77. Entwurf 78. Entwurf 79. Entwurf 80. Entwurf 81. Entwurf 82. Entwurf 83. Entwurf 84. Entwurf 85. Entwurf 86. Entwurf 87. Entwurf 88. Entwurf 89. Entwurf 90. Entwurf 91. Entwurf 92. Entwurf 93. Entwurf 94. Entwurf 95. Entwurf 96. Entwurf 97. Entwurf 98. Entwurf 99. Entwurf 100. Entwurf		Bauplanung 1. Entwurf 2. Entwurf 3. Entwurf 4. Entwurf 5. Entwurf 6. Entwurf 7. Entwurf 8. Entwurf 9. Entwurf 10. Entwurf 11. Entwurf 12. Entwurf 13. Entwurf 14. Entwurf 15. Entwurf 16. Entwurf 17. Entwurf 18. Entwurf 19. Entwurf 20. Entwurf 21. Entwurf 22. Entwurf 23. Entwurf 24. Entwurf 25. Entwurf 26. Entwurf 27. Entwurf 28. Entwurf 29. Entwurf 30. Entwurf 31. Entwurf 32. Entwurf 33. Entwurf 34. Entwurf 35. Entwurf 36. Entwurf 37. Entwurf 38. Entwurf 39. Entwurf 40. Entwurf 41. Entwurf 42. Entwurf 43. Entwurf 44. Entwurf 45. Entwurf 46. Entwurf 47. Entwurf 48. Entwurf 49. Entwurf 50. Entwurf 51. Entwurf 52. Entwurf 53. Entwurf 54. Entwurf 55. Entwurf 56. Entwurf 57. Entwurf 58. Entwurf 59. Entwurf 60. Entwurf 61. Entwurf 62. Entwurf 63. Entwurf 64. Entwurf 65. Entwurf 66. Entwurf 67. Entwurf 68. Entwurf 69. Entwurf 70. Entwurf 71. Entwurf 72. Entwurf 73. Entwurf 74. Entwurf 75. Entwurf 76. Entwurf 77. Entwurf 78. Entwurf 79. Entwurf 80. Entwurf 81. Entwurf 82. Entwurf 83. Entwurf 84. Entwurf 85. Entwurf 86. Entwurf 87. Entwurf 88. Entwurf 89. Entwurf 90. Entwurf 91. Entwurf 92. Entwurf 93. Entwurf 94. Entwurf 95. Entwurf 96. Entwurf 97. Entwurf 98. Entwurf 99. Entwurf 100. Entwurf	
Bauherr: Von Pfl. Immobilien GmbH			
Gezeichnet: All Hoyerer GmbH Verarbeitet: Veedel Vision GmbH gezeichnet: Heimbachberg 1 - 50674 Köln Tel: +49 577 92293529 e-mail: info@veedelvision.de <b>Veedel Vision</b>			

**CODE DU BIEN: 25136029 - 10179 Berlin – Mitte**

## Une première impression

En entrant dans cet appartement, on est immédiatement frappé par l'atmosphère agréable qui se dégage de l'harmonie entre lumière, espace et design. Les grandes fenêtres laissent entrer une abondante lumière naturelle tout au long de la journée, créant une ambiance chaleureuse. Associée aux hauts plafonds, cette lumière contribue à une sensation d'espace qui invite instantanément à la détente. Le balcon est un atout majeur, offrant un confort supplémentaire et un lieu idéal pour se ressourcer au grand air. Le séjour, véritable cœur de l'appartement, offre un espace généreux pour un canapé confortable et un coin repas, parfait pour des soirées relaxantes comme pour des moments conviviaux entre amis. Son agencement ouvert lui confère une impression d'espace et de convivialité, sans rien perdre de son charme. La cuisine, fonctionnelle et bien intégrée à l'ensemble, est agencée de façon optimale tout en restant facilement accessible depuis le séjour – un atout précieux pour ceux qui aiment allier cuisine et convivialité. L'espace nuit séduit par son emplacement paisible et son agencement bien défini. Modulable, il offre un cadre idéal pour un repos bien mérité. Ici, vous trouverez le calme et la tranquillité nécessaires pour échapper à l'agitation de la ville. La salle de bain arbore un design moderne et intemporel. Carrelage clair, équipements impeccables et agencement épuré et contemporain créent une ambiance fraîche et font de cette pièce un lieu où il fait bon commencer ou terminer sa journée en toute sérénité. Dans l'ensemble, l'appartement séduit par sa luminosité, son agencement agréable et son excellent état. Il allie fonctionnalité et confort et offre un cadre de vie élégant, idéal pour les personnes seules comme pour les couples. Grâce à son emplacement central en plein cœur de la ville, la vie urbaine est à portée de main, tandis que l'appartement lui-même inspire calme et sécurité.

**CODE DU BIEN: 25136029 - 10179 Berlin – Mitte**

## Tout sur l'emplacement

Die Wohnung befindet sich in einer attraktiven und gefragten Lage im Herzen von Berlin. Das Umfeld zeichnet sich durch eine lebendige Mischung aus urbanem Leben, kultureller Vielfalt und grünen Rückzugsmöglichkeiten aus. Vielfältige Restaurants, Cafés, Bars und kleine Läden prägen das Straßenbild, während Einkaufsmöglichkeiten des täglichen Bedarfs ebenso schnell erreichbar sind wie Schulen, Kindergärten und medizinische Einrichtungen.

Für Freizeit und Erholung bieten sich mehrere Parks und Grünflächen in der Umgebung an, die zu Spaziergängen, Sport oder entspannten Stunden im Freien einladen. Gleichzeitig sorgt das nahe Kultur- und Nachtleben für abwechslungsreiche Unterhaltung und ein typisches Berliner Flair.

Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist ausgezeichnet: Mehrere U-Bahn-Linien sowie verschiedene Busverbindungen ermöglichen eine schnelle Verbindung in die Berliner Innenstadt und zu allen wichtigen Knotenpunkten der Stadt. Sowohl der Hauptbahnhof als auch der Flughafen BER sind auf diesem Weg unkompliziert erreichbar.

Insgesamt verbindet die Lage urbanes Wohnen, vielfältige Freizeitmöglichkeiten und eine sehr gute Infrastruktur – ideal für alle, die das lebendige Großstadtleben in Kombination mit hoher Wohnqualität schätzen.



**CODE DU BIEN: 25136029 - 10179 Berlin – Mitte**

## Plus d'informations

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 30.10.2033.

Endenergiebedarf beträgt 60.80 kwh/(m<sup>2</sup>\*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Fernwärme Dampf.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2013.

Die Energieeffizienzklasse ist B.

**CODE DU BIEN: 25136029 - 10179 Berlin – Mitte**

## Contact

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

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)

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

---

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