

Berlin – Mitte

Élégance et confort luxueux dans un penthouse au cœur de Berlin

CODE DU BIEN: 25136029

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

VP VON POLL
IMMOBILIEN



PRIX D'ACHAT: 780.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 96 m² • 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	Prix d'achat	780.000 EUR
Surface habitable	ca. 96 m ²	Type	Maisonette
Etage	6	Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 2,95 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Pièces	3	Aménagement	Terrasse, WC invités, Balcon
Chambres à coucher	2		
Salles de bains	2		
Année de construction	2011		
Place de stationnement	1 x Parking souterrain, 30000 EUR (Vente)		

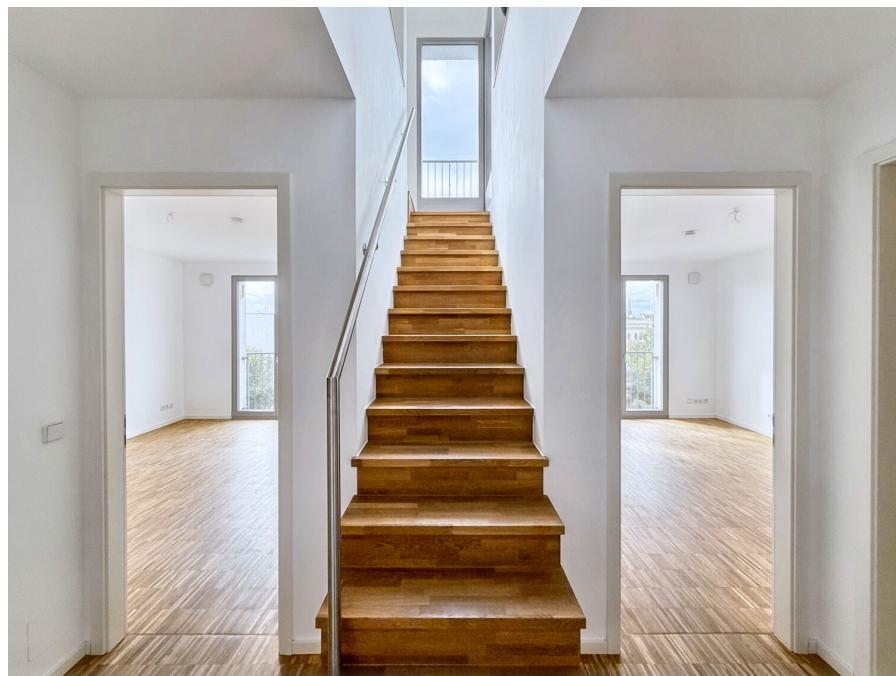
CODE DU BIEN: 25136029 - 10179 Berlin – Mitte

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage par le sol	Certification énergétique	Diagnostic énergétique
Chauffage	Chauffage urbain Vapeur	Consommation d'énergie	60.80 kWh/m ² a
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

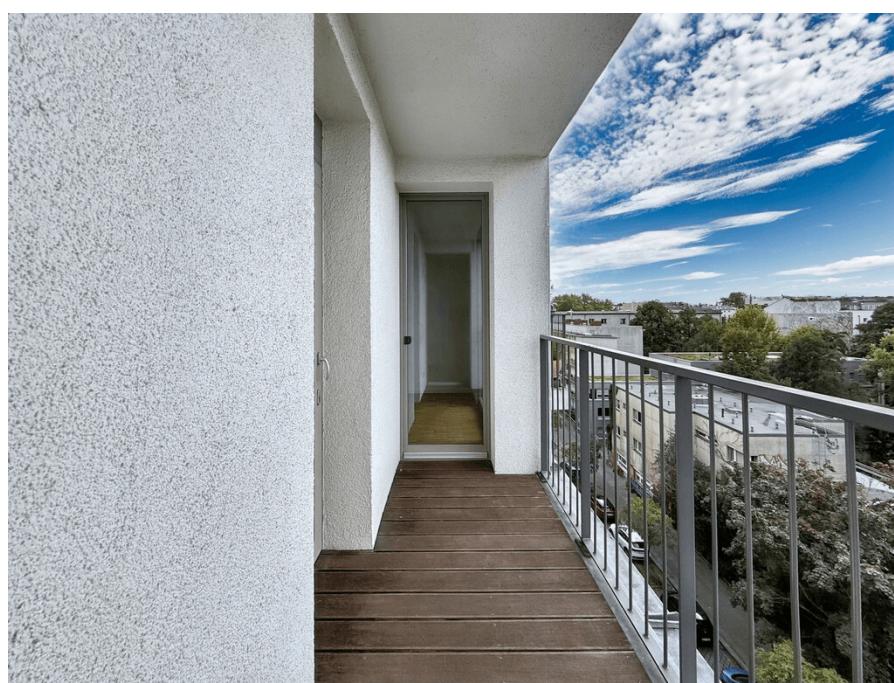
CODE DU BIEN: 25136029 - 10179 Berlin – Mitte

La propriété



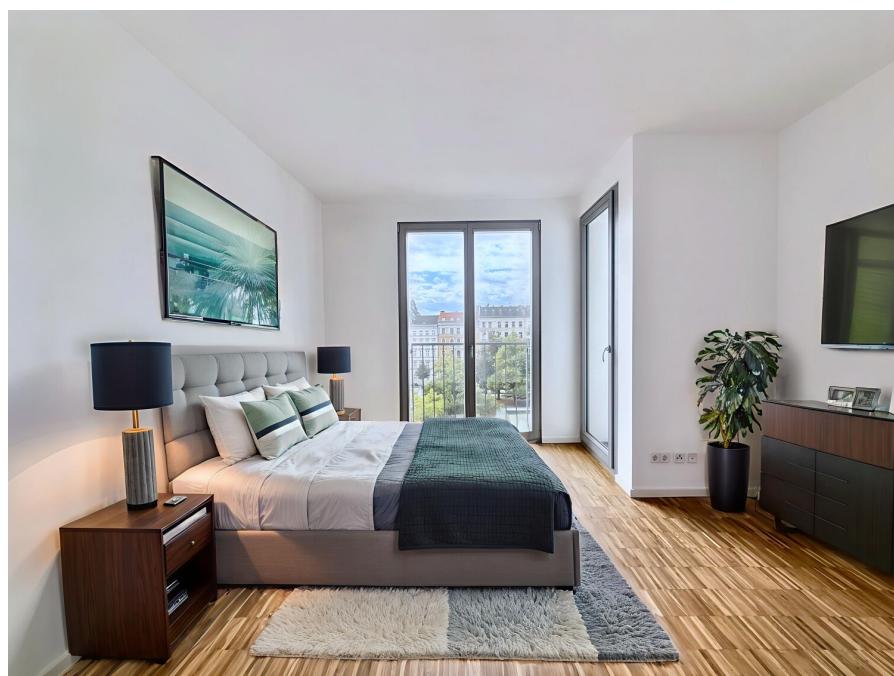
CODE DU BIEN: 25136029 - 10179 Berlin – Mitte

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 | 030 - 20 63 39 92 0

Leading REAL ESTATE COMPANIES OF THE WORLD®

www.von-poll.com/berlin - mitte

CODE DU BIEN: 25136029 - 10179 Berlin – Mitte

La propriété



CODE DU BIEN: 25136029 - 10179 Berlin – Mitte

La propriété

VP VON POLL FINANCE

Immobilie gefunden, *Finanzierung gelöst.*

Jetzt persönliches Kaufbudget berechnen und die passende Finanzierungslösung ermitteln.

www.von-poll.com/finanzieren



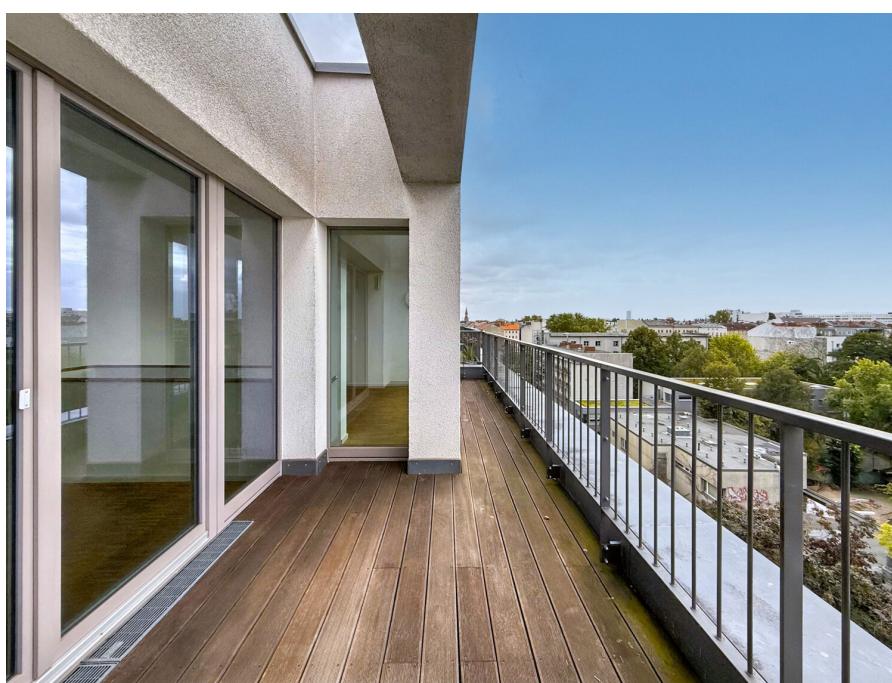
Finanzierung berechnen





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



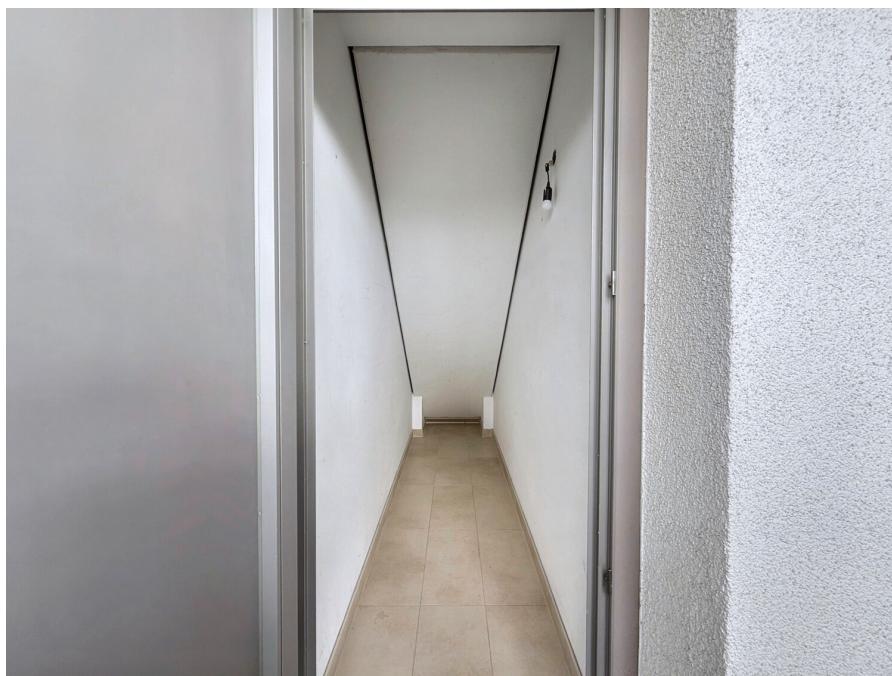
CODE DU BIEN: 25136029 - 10179 Berlin – Mitte

La propriété



CODE DU BIEN: 25136029 - 10179 Berlin – Mitte

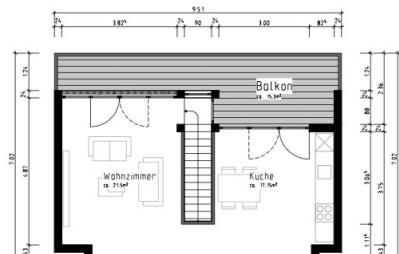
La propriété



CODE DU BIEN: 25136029 - 10179 Berlin – Mitte

La propriété

Obergeschoss



Legende
 Bestand
 Abruch
 Neu

Projekt:
Maisonette Wohnung
Waldemarstraße 3B
10179 Berlin

VB | 17.09.25 | Grundriss nach Aufmaß
 VA | 16.09.25 | Planerstellung
 Bauzeit: 01.01.2026 | Fertigstellung

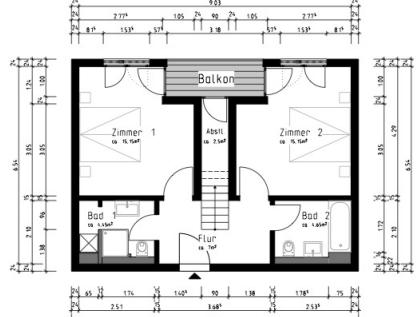
Entwurfsplanung
 Planmaßstab
Grundriss Maisonette Wohnung

PlanoideBezeichnung

BV-2509_DG | **Intervision: 16.09.25**
 Zeichnerische Darstellung des Grundrisses eines Gebäudes mit den Maßen und Angaben der Bauteile und Raumabmessungen.
 Maßstab: 1:75
 Blattgröße: DIN A3
 Bauherren: Von Poll Immobilien GmbH

Gezeichnet: Ali Haydar Demir
 von: Veedel Vision GmbH
 Heribergstr. 1 - 50674 Köln
 Tel: +491772923291
 e-mail: info@veedelvision.de
Veedel Vision

Erdgeschoss



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/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Fernwärme Dampf.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2013.

Die Energieeffizienzklasse ist B.



VON POLL
REAL ESTATE

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

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

www.von-poll.com