

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 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
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

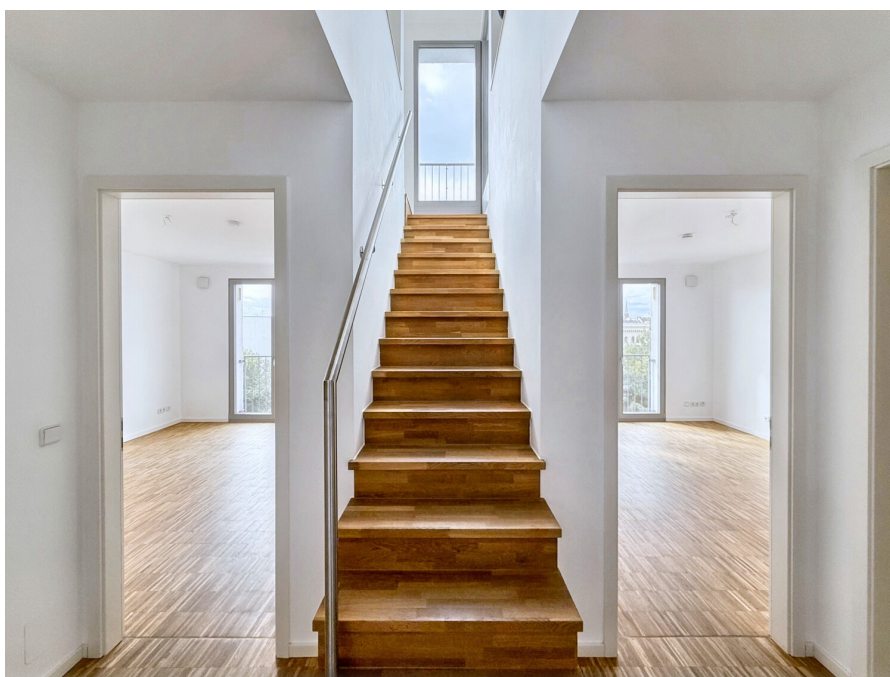
Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage par le sol
Chauffage	Chauffage urbain Vapeur
Certification énergétique valable jusqu'au	30.10.2033
Source d'alimentation	Chauffage à distance

Certification énergétique	Diagnostic énergétique
Consommation d'énergie	60.80 kWh/m²a
Classement énergétique	B
Année de construction selon le certificat énergétique	2013

CODE DU BIEN: 25136029 - 10179 Berlin – Mitte

La propriété



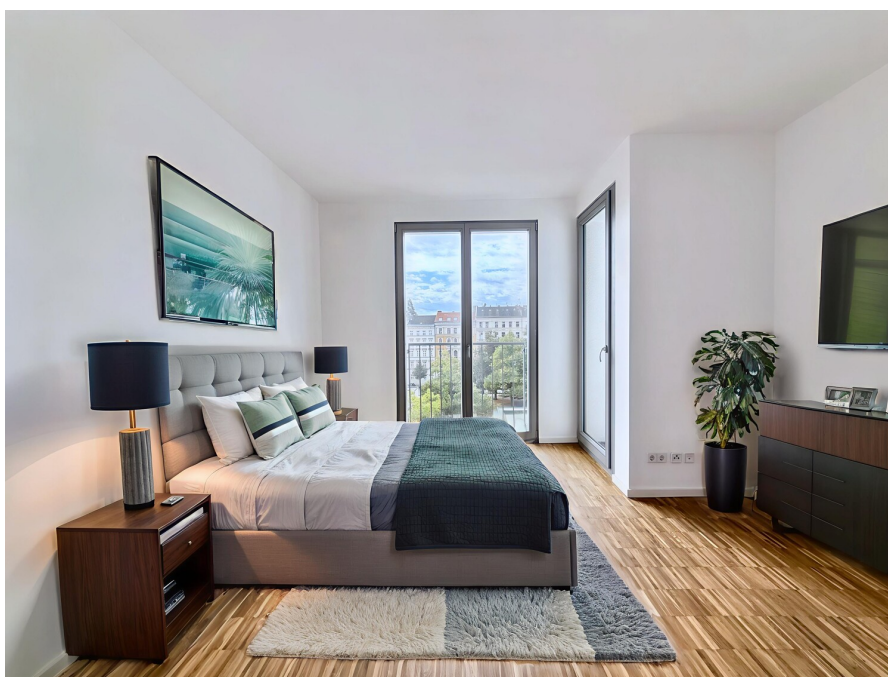
CODE DU BIEN: 25136029 - 10179 Berlin – Mitte

La propriété



CODE DU BIEN: 25136029 - 10179 Berlin – Mitte

La propriété



FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



***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: 25136029 - 10179 Berlin – Mitte

La propriété



CODE DU BIEN: 25136029 - 10179 Berlin – Mitte

La propriété



VON POLL
FINANCE

Immobilie gefunden, *Finanzierung* gelöst.

Jetzt persönliches Kaufbudget
berechnen und die passende
Finanzierungslösung ermitteln.

www.von-poll.com/finanzieren



Finanzierung
berechnen



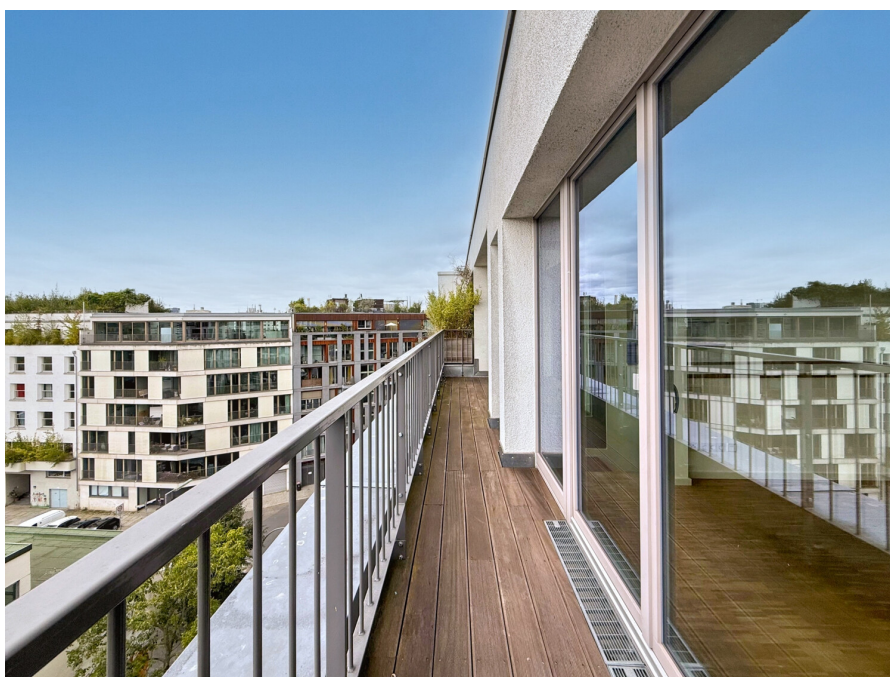
CODE DU BIEN: 25136029 - 10179 Berlin – Mitte

La propriété



CODE DU BIEN: 25136029 - 10179 Berlin – Mitte

La propriété



CODE DU BIEN: 25136029 - 10179 Berlin – Mitte

La propriété



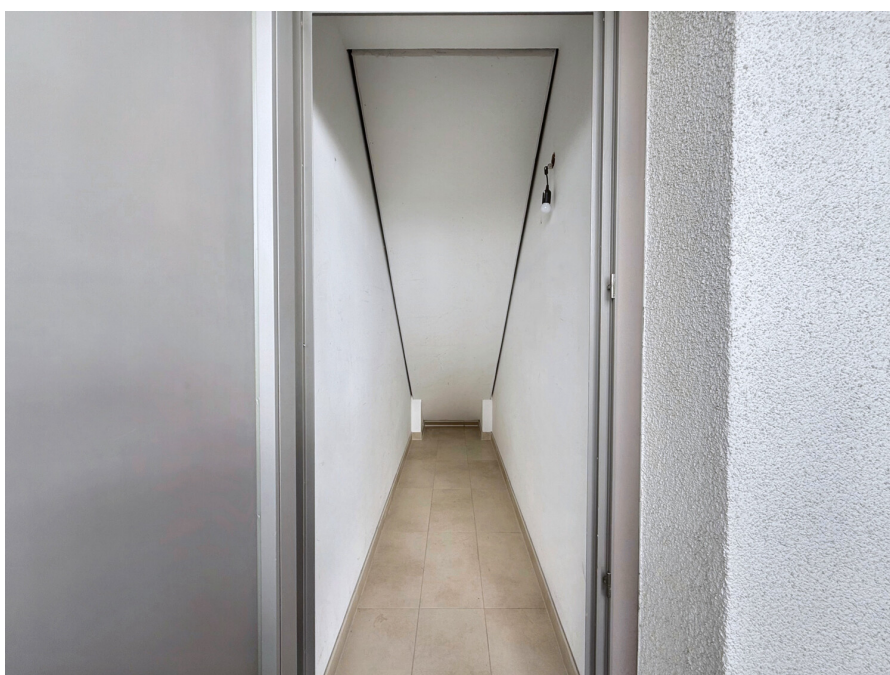
CODE DU BIEN: 25136029 - 10179 Berlin – Mitte

La propriété



CODE DU BIEN: 25136029 - 10179 Berlin – Mitte

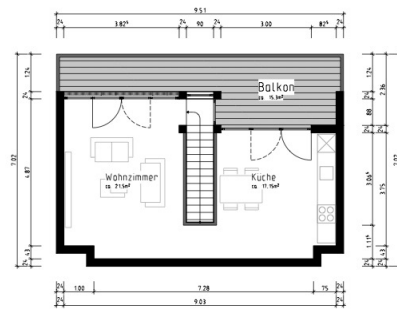
La propriété



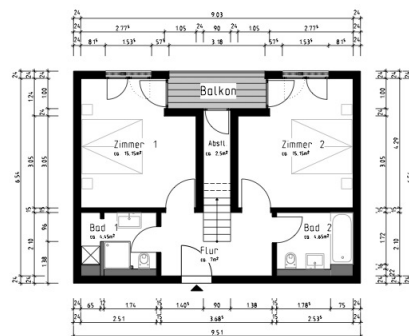
CODE DU BIEN: 25136029 - 10179 Berlin – Mitte

La propriété

Obergeschoss



Erdgeschoss



Legende	
	Bestand
	Abbruch
	Neu
Projekt	
Maisonette Wohnung Waldemarstraße 3B 10179 Berlin	
VB	17.09.25 Grundriss nach Aufmaß
VA	16.09.25 Planerstellung
Plan	1. Edition
Entwurfsplanung	
Grundriss Maisonette Wohnung	
Plancode/Bezeichnung	
BV-2509_DG	Investoren: 16.09.25
Maßstab: 1:75	
Blattgröße: DIN A3	
Bauherr: Von Poll Immobilien GmbH	
Gezeichnet: Ali Haydar Demir	
von: Veedel Vision GmbH	
Hemdenberg 1 - 50674 Köln	
Tel: +491577382339	
e-mail: info@veedelvision.de	
Veedel Vision	

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.

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