

Berlin – Mitte

Appartement rare offrant une sensation d'espace et un confort moderne

CODE DU BIEN: 25136030

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



PRIX D'ACHAT: 1.335.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 168 m² • PIÈCES: 5

CODE DU BIEN: 25136030 - 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: 25136030 - 10115 Berlin – Mitte

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	25136030
Surface habitable	ca. 168 m²
Etage	3
Pièces	5
Chambres à coucher	4
Salles de bains	2
Année de construction	1909
Place de stationnement	1 x Garage, 60000 EUR (Vente)

Prix d'achat	1.335.000 EUR
Type	Appartement
Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Aménagement	Terrasse, WC invités, Cheminée, Balcon

CODE DU BIEN: 25136030 - 10115 Berlin – Mitte

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage centralisé
Chauffage	Gaz
Certification énergétique valable jusqu'au	10.10.2030
Source d'alimentation	Gaz

Certification énergétique	Diagnostic énergétique
Consommation d'énergie	49.00 kWh/m²a
Classement énergétique	A
Année de construction selon le certificat énergétique	2014

CODE DU BIEN: 25136030 - 10115 Berlin – Mitte

La propriété



CODE DU BIEN: 25136030 - 10115 Berlin – Mitte

La propriété



CODE DU BIEN: 25136030 - 10115 Berlin – Mitte

La propriété



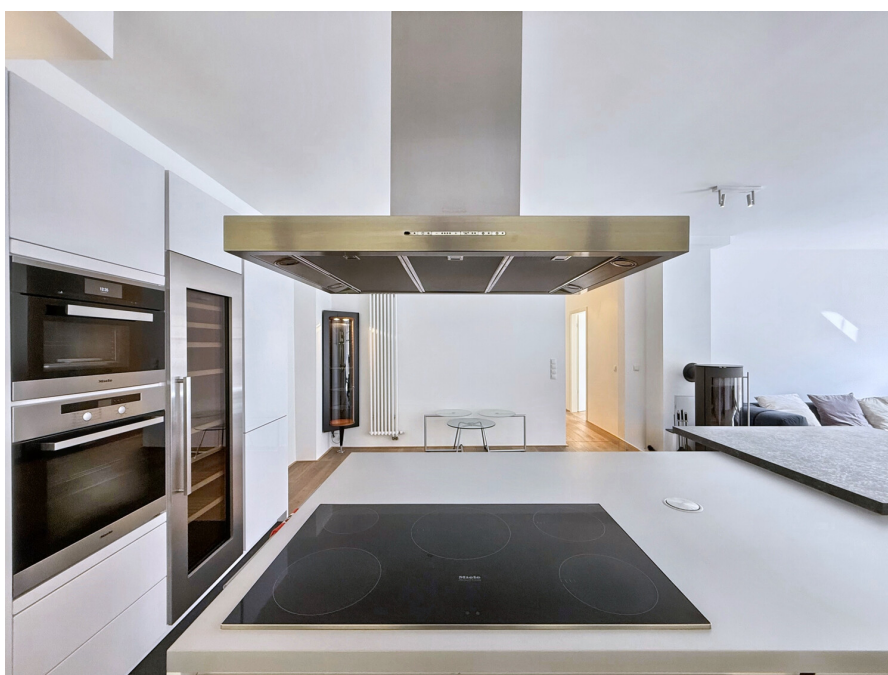
CODE DU BIEN: 25136030 - 10115 Berlin – Mitte

La propriété



CODE DU BIEN: 25136030 - 10115 Berlin – Mitte

La propriété



CODE DU BIEN: 25136030 - 10115 Berlin – Mitte

La propriété



FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

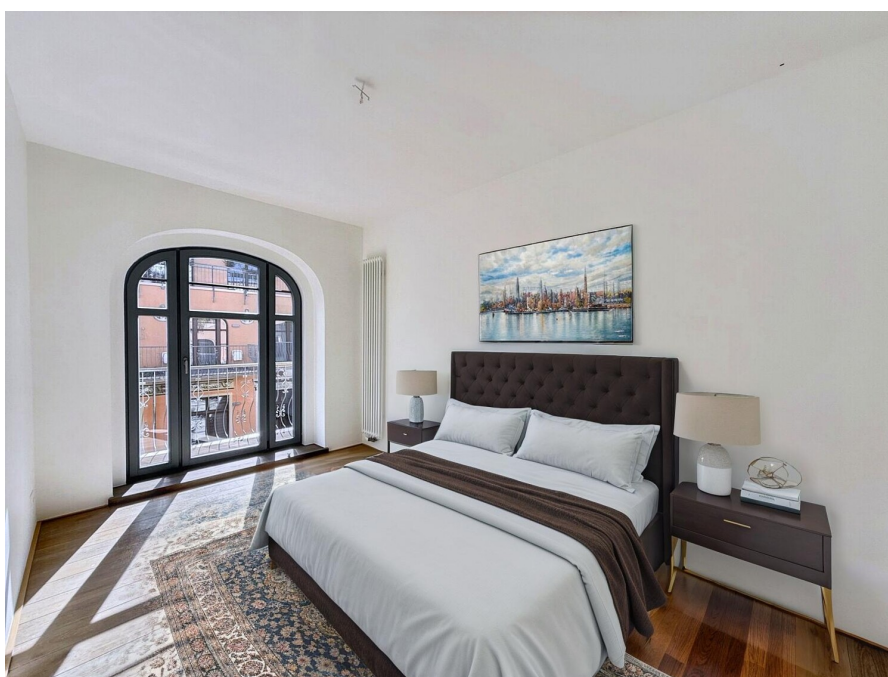
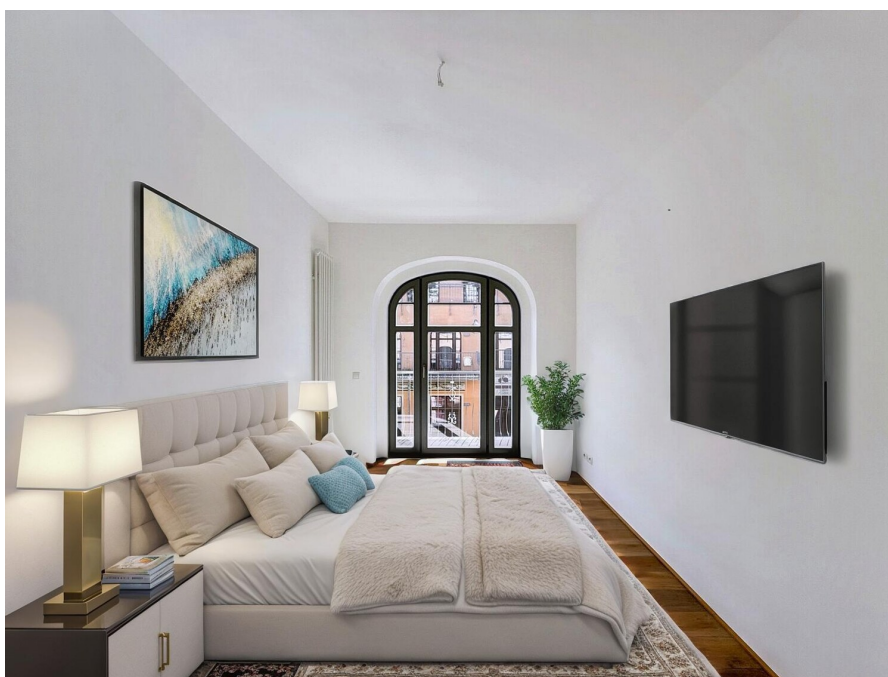


***Ihre Immobilie, unser Schaufenster -
Professionelle Bewertung durch VON POLL IMMOBILIEN.***

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

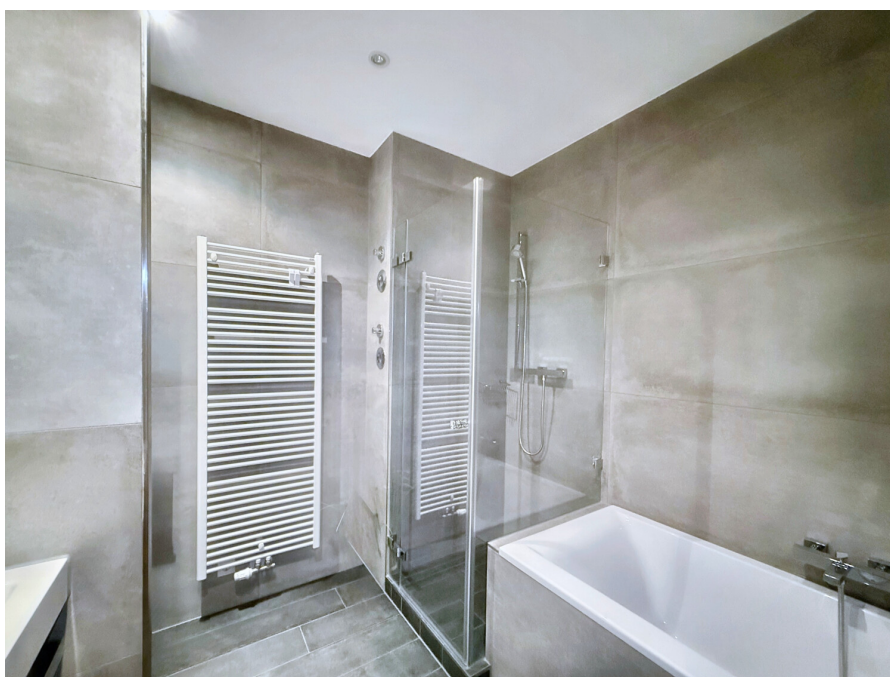
CODE DU BIEN: 25136030 - 10115 Berlin – Mitte

La propriété



CODE DU BIEN: 25136030 - 10115 Berlin – Mitte

La propriété



CODE DU BIEN: 25136030 - 10115 Berlin – Mitte

La propriété



**Immobilie
gefunden,
Finanzierung
gelöst.**

Jetzt persönliches Kaufbudget
berechnen und die passende
Finanzierungslösung ermitteln.

www.von-poll.com/finanzieren



Finanzierung
berechnen



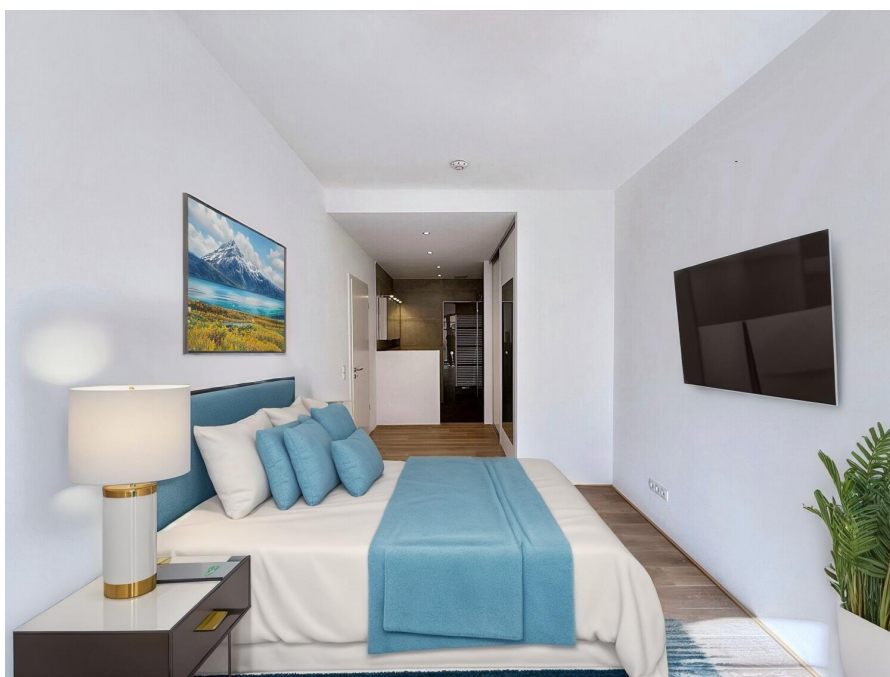
CODE DU BIEN: 25136030 - 10115 Berlin – Mitte

La propriété



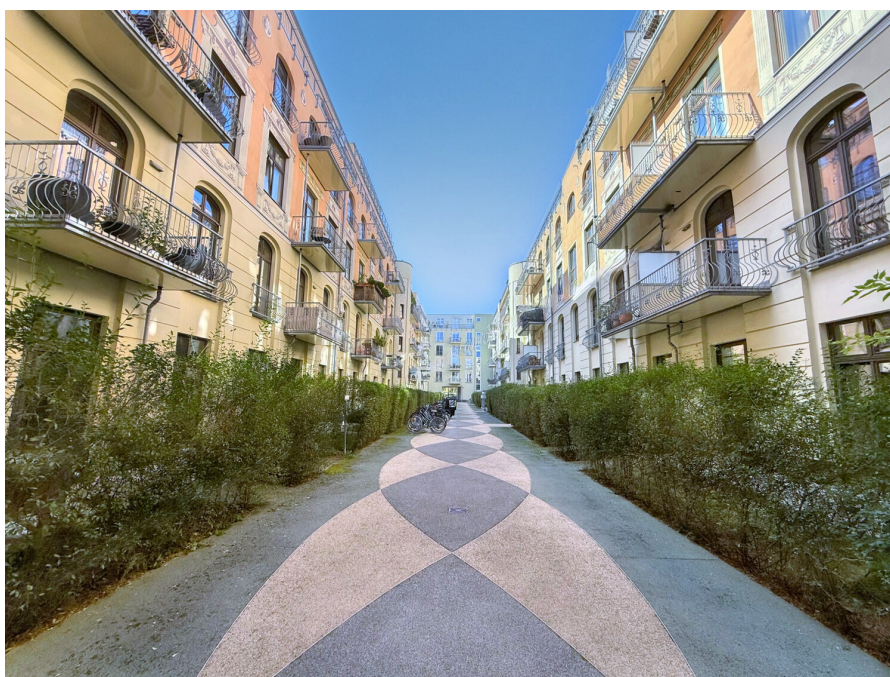
CODE DU BIEN: 25136030 - 10115 Berlin – Mitte

La propriété



CODE DU BIEN: 25136030 - 10115 Berlin – Mitte

La propriété



CODE DU BIEN: 25136030 - 10115 Berlin – Mitte

Une première impression

Cet appartement exceptionnel est un véritable joyau du marché immobilier berlinois. Ancien centre de distribution de la Poste impériale, datant de 1909, il allie l'élégance d'un bâtiment historique au charme inimitable de l'époque wilhelminienne. Une rénovation méticuleuse en 2014 a permis de préserver soigneusement le bâti historique tout en intégrant des matériaux contemporains et des techniques de construction modernes. Le résultat est un bien qui marie harmonieusement tradition et modernité. Avec une généreuse surface habitable de 168 mètres carrés, l'appartement offre un espace de vie spacieux et ouvert, caractérisé par des pièces lumineuses, de hauts plafonds et d'impressionnantes fenêtres. Il comprend cinq pièces, dont quatre chambres modulables : espaces privés, chambres d'enfants ou d'amis élégantes, bureau ou bibliothèque de prestige. Cette polyvalence fait de cet appartement un choix idéal pour les familles, les couples exigeants ou ceux qui souhaitent allier vie professionnelle et vie personnelle. La suite parentale, avec sa salle de bains attenante, mérite une mention spéciale, offrant un maximum d'intimité et d'exclusivité. Une salle de bains supplémentaire, au design élégant, contribue au confort de vie et souligne la fonctionnalité bien pensée de cet appartement. Les deux salles de bains ont été modernisées lors de la rénovation, alliant lignes épurées et équipements haut de gamme. L'appartement séduit également par ses espaces de vie baignés de lumière. Les larges fenêtres laissent entrer le soleil tout au long de la journée, créant une atmosphère chaleureuse et accueillante qui confère aux pièces une impression d'espace et de luminosité. L'alliance du cachet historique du bâtiment et de cette luminosité crée une expérience de vie unique, à la fois sophistiquée et confortable. Les espaces extérieurs privatifs sont un atout majeur : un balcon ensoleillé et une terrasse donnant sur la cour intérieure bien entretenue invitent à la détente. Que ce soit pour un petit-déjeuner au soleil, un havre de verdure après une longue journée ou un lieu pour des soirées conviviales en famille ou entre amis, ces espaces extérieurs prolongent l'expérience de vie vers l'extérieur et ajoutent une dimension supplémentaire à la qualité de vie de l'appartement. Cet appartement n'est pas seulement un chef-d'œuvre architectural, mais aussi l'expression d'un mode de vie urbain et moderne. Il combine les avantages d'une situation centrale au cœur de Berlin avec une atmosphère paisible et intime, un luxe rare. Ici, vous vivez en plein cœur de la ville, dans un havre de paix, de lumière et d'élégance. Cet appartement est bien plus qu'un simple logement : c'est l'expression même du style, du raffinement et d'une qualité de vie exceptionnelle. Ses habitants choisissent un morceau d'histoire berlinoise, méticuleusement restauré et adapté au présent, tout en profitant du confort moderne.

CODE DU BIEN: 25136030 - 10115 Berlin – Mitte

Tout sur l'emplacement

Diese exklusive Immobilie liegt in einer der begehrtesten und zentralsten Wohngegenden Berlins, die das pulsierende Stadtleben mit Rückzugsorten voller Ruhe und Lebensqualität verbindet. Berlin-Mitte ist nicht nur das historische und politische Herz der Hauptstadt, sondern auch ein lebendiges Zentrum für Kultur, Kunst, Gastronomie und urbanen Lifestyle. Hier treffen moderne Architektur, historische Fassaden und das unverwechselbare Flair der Hauptstadt aufeinander und schaffen ein Umfeld, das einzigartig in seiner Mischung aus Dynamik und Eleganz ist.

Direkt vor der Haustür laden charmante Straßen, ruhige Innenhöfe und begrünte Spazierwege zu entspannten Spaziergängen, sportlicher Aktivität oder einfach nur zu einem Moment des Innehaltens ein. Ein neu gestalteter Park, nur wenige Minuten entfernt, bietet Raum für Jogging, Yoga oder erholsame Spaziergänge und sorgt dafür, dass Natur und Grünflächen mitten in der Stadt jederzeit zugänglich sind. Die Verbindung von urbanem Treiben und grüner Erholung macht die Lage besonders lebenswert.

Auch in puncto Mobilität bietet die Umgebung alles, was das Herz begehrt. Die Nähe zum Hauptbahnhof sowie zu U- und S-Bahn-Stationen ermöglicht es, sämtliche Berliner Stadtteile in wenigen Minuten zu erreichen und zugleich eine optimale Anbindung an den überregionalen Verkehr zu genießen. Ob berufliche Termine, Freizeitaktivitäten oder spontane Ausflüge – von hier aus sind Sie stets bestens vernetzt und flexibel.

Das Viertel selbst überzeugt zudem durch seine vielfältige Infrastruktur. Hochwertige Restaurants, trendige Cafés, stilvolle Bars und exklusive Einkaufsmöglichkeiten liegen in unmittelbarer Nähe und laden zu urbanen Erlebnissen ein. Gleichzeitig finden sich kulturelle Einrichtungen wie Theater, Museen und Galerien nur einen Katzensprung entfernt und sorgen für ein anspruchsvolles Freizeitangebot. Die Nachbarschaft zeichnet sich durch ihre perfekte Mischung aus Lebendigkeit und Ruhe aus, sodass hier sowohl Familien, Paare als auch Berufstätige eine ideale Balance zwischen Aktivität und Entspannung finden.

Auch die Versorgung im Alltag ist exzellent gewährleistet: Schulen, Kindergärten sowie medizinische Einrichtungen sind schnell erreichbar, sodass das Leben hier nicht nur urban, sondern auch praktisch und familienfreundlich gestaltet werden kann.

Die Lage dieser Immobilie vereint somit das Beste aus beiden Welten: das urbane Zentrum Berlins mit all seinen Möglichkeiten, seinem Kulturangebot und seiner Dynamik,

gepaart mit der Ruhe, Grünflächen und Rückzugsmöglichkeiten, die man sich für ein exklusives, komfortables Wohnen wünscht. Wer hier lebt, genießt eine unvergleichliche Lebensqualität, höchste Flexibilität und das privilegierte Gefühl, mitten im Herzen einer der spannendsten Metropolen Europas zu wohnen, ohne auf Ruhe und private Rückzugsorte verzichten zu müssen.

CODE DU BIEN: 25136030 - 10115 Berlin – Mitte

Plus d'informations

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 10.10.2030.

Endenergiebedarf beträgt 49.00 kwh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2014.

Die Energieeffizienzklasse ist A.

CODE DU BIEN: 25136030 - 10115 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