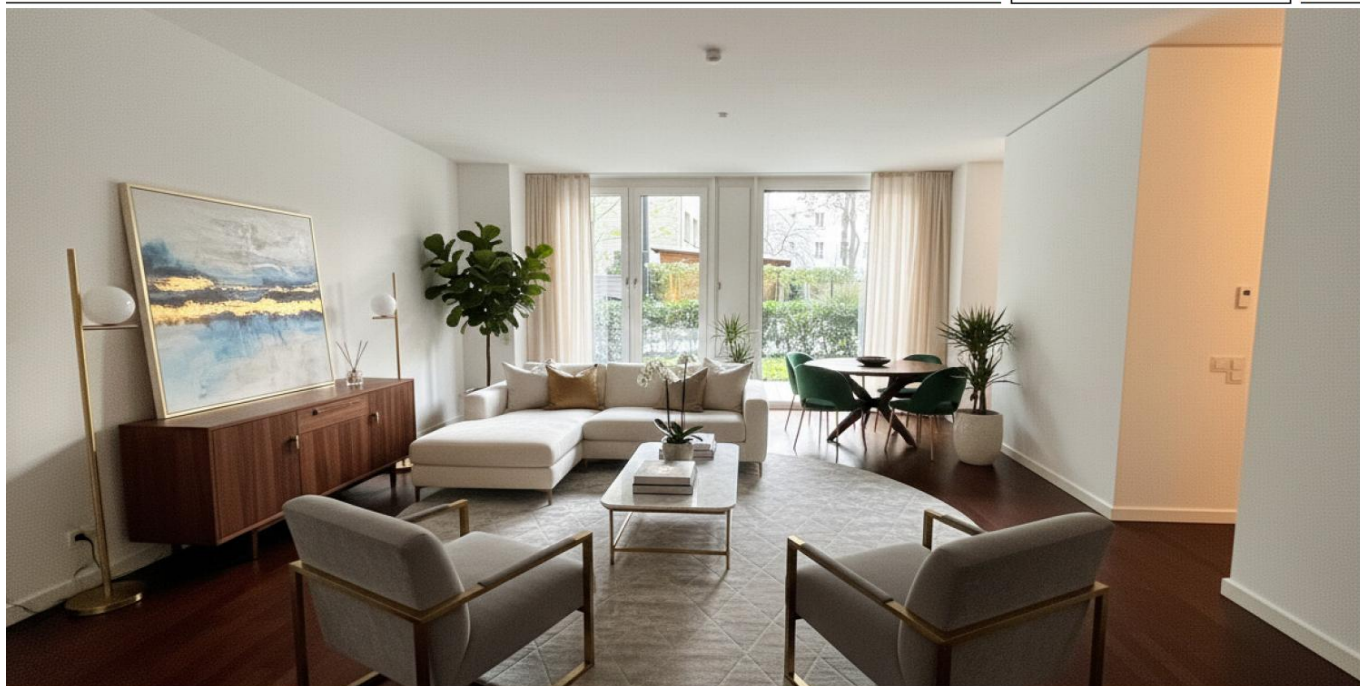


Berlin – Mitte

Appartement de luxe de rêve près du cirque

CODE DU BIEN: 25136035



www.von-poll.com

PRIX DE LOYER: 3.300 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 183 m² • PIÈCES: 3

CODE DU BIEN: 25136035 - 10117 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: 25136035 - 10117 Berlin – Mitte

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	25136035
Surface habitable	ca. 183 m²
Pièces	3
Chambres à coucher	2
Salles de bains	2
Année de construction	2014
Place de stationnement	1 x Garage

Prix de loyer	3.300 EUR
Type	Maisonette
État de la propriété	Excellent Etat
Aménagement	Terrasse, WC invités, Piscine, Jardin / utilisation partagée, Balcon

CODE DU BIEN: 25136035 - 10117 Berlin – Mitte

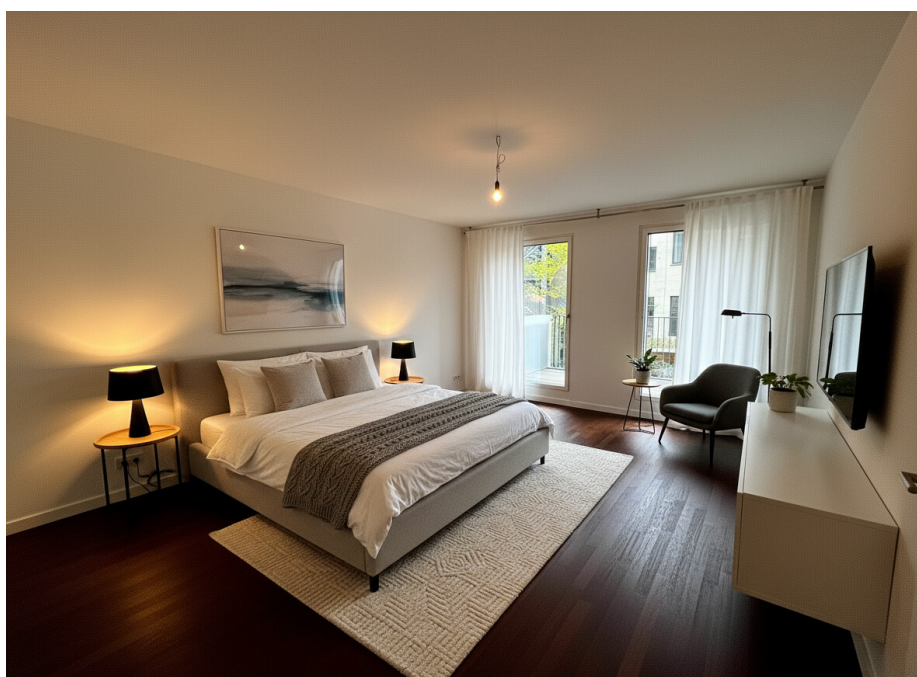
Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage par le sol
Chauffage	Télé
Certification énergétique valable jusqu'au	13.11.2030
Source d'alimentation	Chauffage à distance

Certification énergétique	Diagnostic énergétique
Consommation d'énergie	60.70 kWh/m²a
Classement énergétique	B
Année de construction selon le certificat énergétique	2014

CODE DU BIEN: 25136035 - 10117 Berlin – Mitte

La propriété



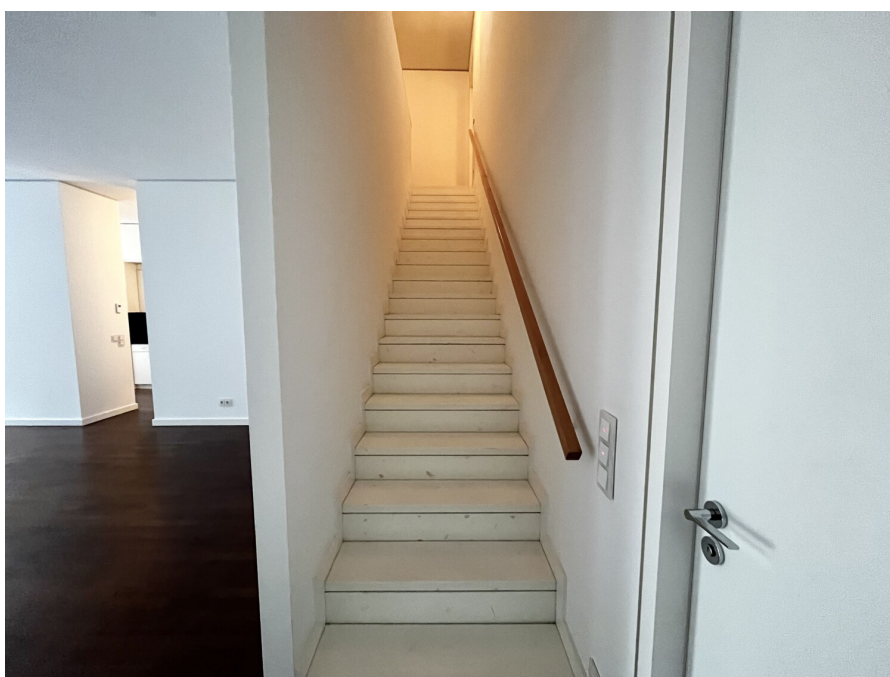
CODE DU BIEN: 25136035 - 10117 Berlin – Mitte

La propriété



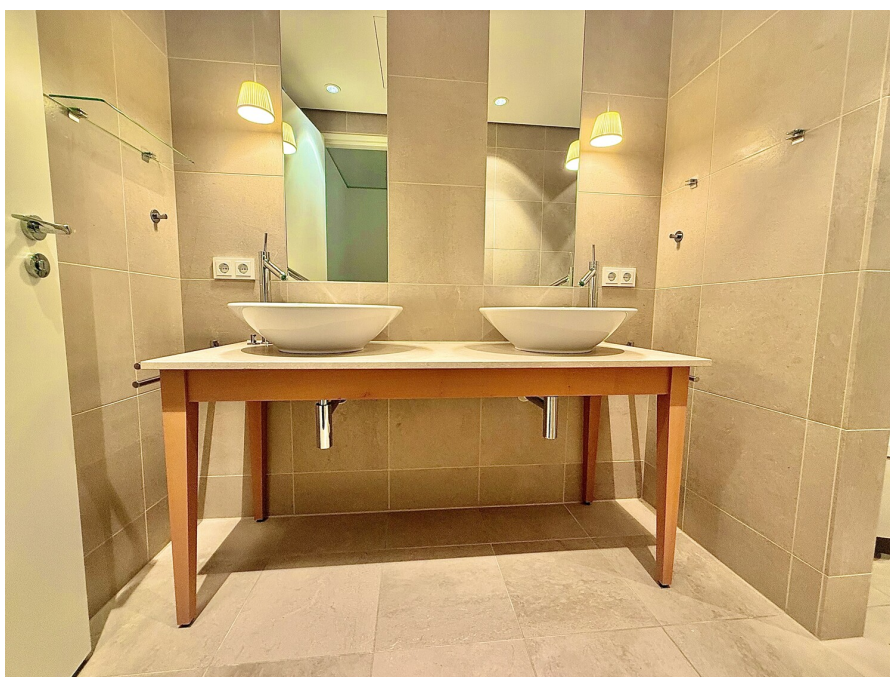
CODE DU BIEN: 25136035 - 10117 Berlin – Mitte

La propriété



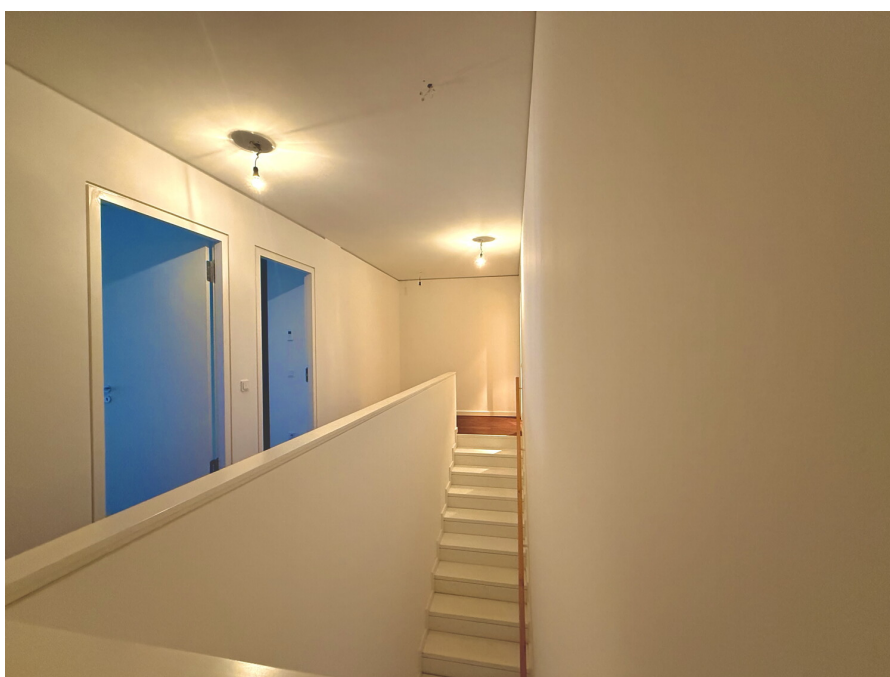
CODE DU BIEN: 25136035 - 10117 Berlin – Mitte

La propriété



CODE DU BIEN: 25136035 - 10117 Berlin – Mitte

La propriété



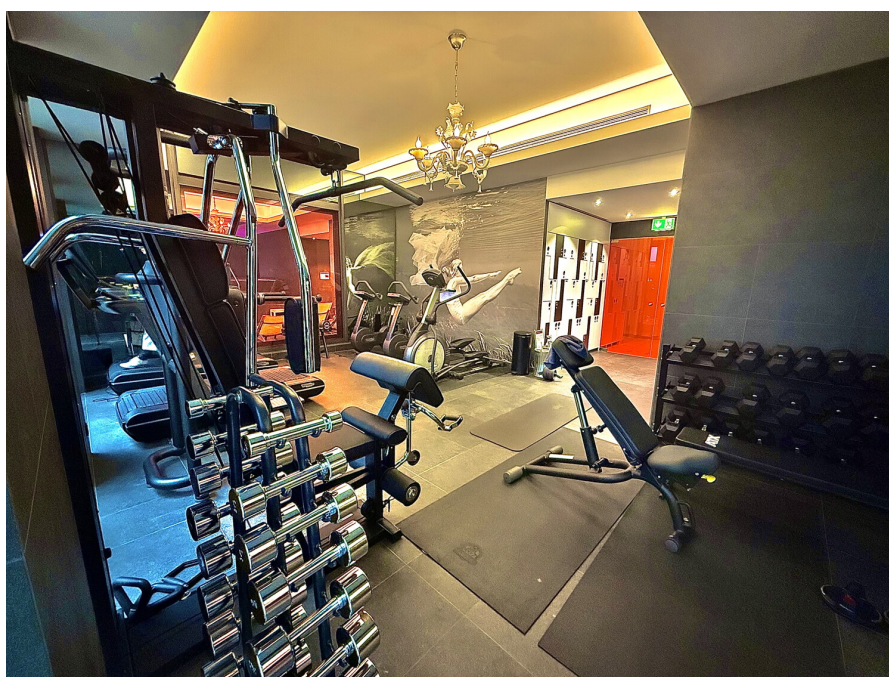
CODE DU BIEN: 25136035 - 10117 Berlin – Mitte

La propriété



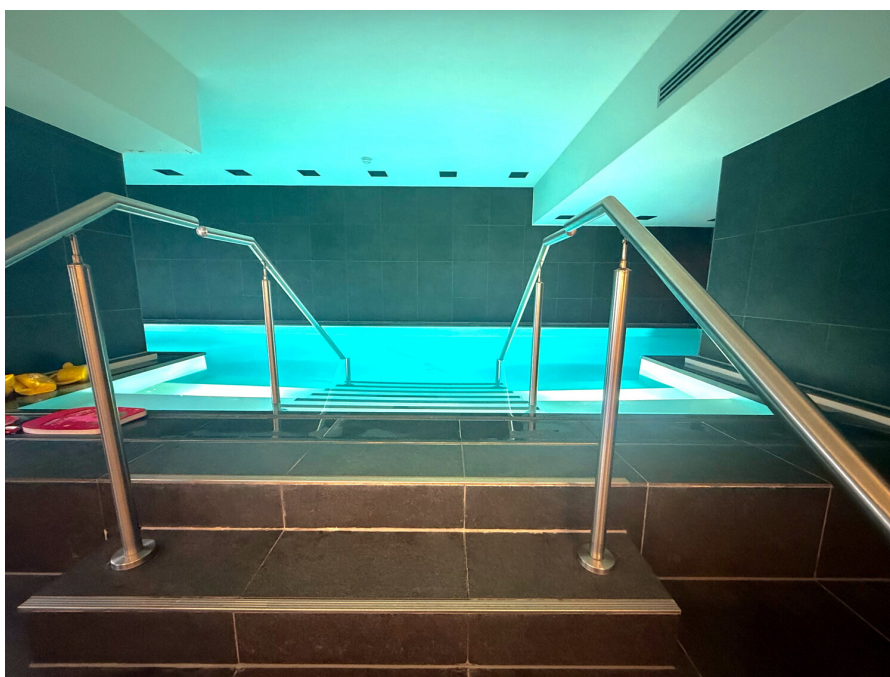
CODE DU BIEN: 25136035 - 10117 Berlin – Mitte

La propriété



CODE DU BIEN: 25136035 - 10117 Berlin – Mitte

La propriété



CODE DU BIEN: 25136035 - 10117 Berlin – Mitte

Une première impression

Ce luxueux appartement en duplex de 183 m² offre des proportions généreuses et se présente comme un lieu de vie exceptionnel pour ceux qui apprécient le design moderne, la tranquillité et un confort optimal. Réparti sur deux niveaux, l'espace de vie, avec ses lignes épurées, ses baies vitrées et son agencement ouvert, crée une ambiance à la fois harmonieuse et raffinée. Dès l'entrée, le chaleureux parquet en bois foncé attire le regard. Présent dans toutes les pièces à vivre, il contribue, avec le chauffage au sol, à un confort exceptionnel. Le vaste séjour/salle à manger du niveau inférieur, baigné de lumière grâce à ses grandes fenêtres, offre une vue apaisante sur la verdure environnante. L'agencement ouvert permet une grande liberté d'aménagement, tandis que la lumière naturelle assure une luminosité agréable à toute heure de la journée. La cuisine attenante arbore un design moderne et intemporel. Électroménager intégré haut de gamme, élégants placards blancs et plan de travail foncé contrastant s'allient harmonieusement à fonctionnalité et style. De nombreux rangements, des lignes épurées et une esthétique sereine se fondent harmonieusement dans le design de l'appartement. Un large escalier mène à l'étage, où se trouvent les deux chambres. Spacieuses et lumineuses grâce à leurs grandes fenêtres, ces chambres offrent un accès direct au balcon qui s'étend sur toute la largeur de la pièce. Cet espace extérieur supplémentaire est idéal pour se détendre, que ce soit pour savourer un café le matin ou un verre de vin en soirée. La salle de bains principale impressionne par ses équipements haut de gamme et son élégant carrelage en grès aux tons chauds. Une grande baignoire, une douche à l'italienne séparée et une élégante double vasque créent une atmosphère digne d'un spa d'hôtel. La seconde salle de bains, également de grande qualité, s'intègre parfaitement à l'ensemble et constitue un espace idéal pour les invités ou un refuge privé. L'un des atouts majeurs de cet appartement est l'accès à l'espace bien-être privé, réservé à tous les résidents. Une salle de sport entièrement équipée avec des appareils modernes, un espace de musculation et des stations de cardio-training permet un entraînement de niveau professionnel au sein même de l'immeuble. Ce bien est complété par une piscine intérieure bien entretenue, idéale pour la détente et l'exercice – un luxe devenu rare dans les complexes résidentiels urbains. Cet appartement en duplex allie un agencement spacieux, une abondante lumière naturelle, des matériaux haut de gamme et des équipements communs exclusifs pour créer un concept de vie unique. L'alliance de l'intimité, du confort moderne et de la praticité d'une salle de sport et d'une piscine fait de ce bien une opportunité exceptionnelle pour les acheteurs exigeants en quête d'un logement élégant et de grande qualité.

CODE DU BIEN: 25136035 - 10117 Berlin – Mitte

Tout sur l'emplacement

Die Immobilie befindet sich in einer der begehrtesten Innenstadtlagen Berlins – mitten im lebendigen Bezirk Mitte. Das Umfeld ist geprägt von moderner Architektur, renommierten Unternehmenssitzen und einer Vielzahl an gehobenen Wohn- und Geschäftsgebäuden. In unmittelbarer Nähe liegen die Spree sowie zahlreiche kulturelle Highlights wie das Regierungsviertel, der Hauptbahnhof, das Hamburger Bahnhof Museum und die berühmten Uferpromenaden.

Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist ausgezeichnet: Mehrere S- und U-Bahnlinien, Busverbindungen sowie die Nähe zum Hauptbahnhof ermöglichen kurze Wege innerhalb der gesamten Stadt. Gleichzeitig bietet das Quartier eine ruhige, gepflegte Atmosphäre mit grünen Aufenthaltsbereichen, Restaurants, Cafés und Einkaufsmöglichkeiten, die bequem zu Fuß erreichbar sind.

Durch die Kombination aus urbaner Dynamik, repräsentativer Umgebung und hervorragender Infrastruktur zählt dieser Standort zu den attraktivsten Wohn- und Büroadressen Berlins.

CODE DU BIEN: 25136035 - 10117 Berlin – Mitte

Plus d'informations

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 13.11.2030.

Endenergiebedarf beträgt 60.70 kwh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Fernwärme.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2014.

Die Energieeffizienzklasse ist B.

CODE DU BIEN: 25136035 - 10117 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