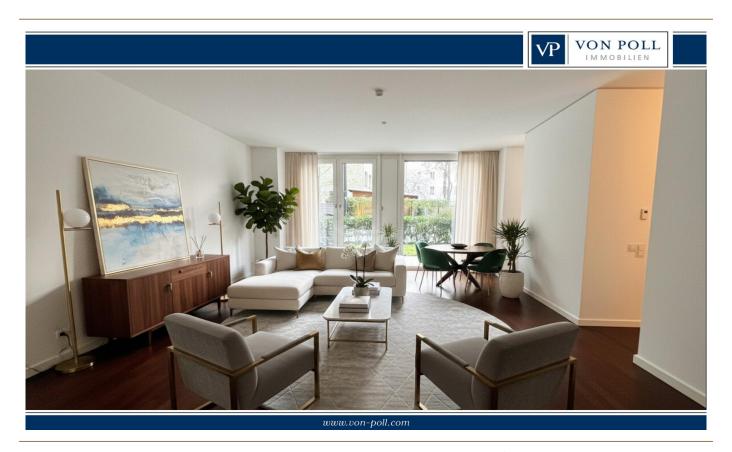


Berlin - Mitte

Traumhafte Luxuswohnung Am Zirkus

CODE DU BIEN: 25136035



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



- En un coup d'œil
- La propriété
- Informations énergétiques
- Une première impression
- O Tout sur l'emplacement
- Plus d'informations
- Contact



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
Coûts supplémentaires	1.200 EUR
Туре	Maisonette
État de la propriété	Excellent Etat
Aménagement	Terrasse, WC invités, Piscine, Jardin / utilisation partagée, Balcon



Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage par le sol
Chauffage	Télé
Certification énergétiquew 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	В
Année de construction selon le certificat énergétique	2014

















































Une première impression

Diese exklusive und großzügig geschnittene Maisonette-Wohnung mit einer Gesamtfläche von 183 m² präsentiert sich als außergewöhnliches Zuhause für Menschen, die Wert auf modernes Design, Ruhe und höchsten Wohnkomfort legen. Die Wohnfläche verteilt sich über zwei Ebenen und schafft durch ihre klare Architektur, die bodentiefen Fensterfronten und die offen gestalteten Räume ein harmonisches und zugleich repräsentatives Ambiente.

Bereits beim Betreten der Wohnung fällt der warm wirkende, dunkel gehaltene Echtholzboden ins Auge, der sich durch alle Wohnräume zieht und zusammen mit der Fußbodenheizung ein besonders angenehmes Wohngefühl vermittelt. Der weitläufige Wohn- und Essbereich im unteren Geschoss wird durch große Fensterflächen perfekt in Szene gesetzt und bietet einen beruhigenden Blick ins Grüne. Die offene Gestaltung erlaubt eine großzügige Möblierung, während das natürliche Licht die Räumlichkeiten zu jeder Tageszeit angenehm hell erscheinen lässt.

Die angrenzende Küche ist modern und zeitlos gestaltet. Hochwertige Einbaugeräte, elegante weiße Fronten und eine kontrastierende dunkle Arbeitsfläche bilden eine gelungene Kombination aus Funktionalität und Stil. Viel Stauraum, klare Linien und eine ruhige Optik fügen sich harmonisch in das Gesamtbild der Wohnung ein. Über eine breite Treppe erreicht man das obere Geschoss, in dem sich die beiden Schlafräume befinden. Beide Räume sind großzügig geschnitten, verfügen über große Fensterflächen und bieten direkten Zugang zum Balkon, der sich über die gesamte Breite erstreckt. Hier entsteht ein wunderbarer zusätzlicher Außenraum, der sich ideal für entspannte Stunden eignet – sei es morgens beim Kaffee oder abends bei einem Glas Wein.

Das Hauptbadezimmer überzeugt durch seine hochwertige Ausstattung und seine eleganten, warmen Sandsteinfliesen. Eine große Badewanne, eine separate, bodengleiche Dusche sowie ein stilvoller Doppelwaschtisch schaffen eine Atmosphäre, die an einen Hotel-Spa erinnert. Das zweite Badezimmer ist ebenfalls hochwertig ausgeführt und ergänzt das Raumangebot ideal – perfekt für Gäste oder einen separaten privaten Bereich.

Ein besonderes Highlight dieser Immobilie ist der Zugang zum hauseigenen Wellnessbereich, der allen Bewohnern zur Verfügung steht. Ein voll ausgestattetes Fitnessstudio mit modernen Geräten, Freihantelbereich und Cardio-Stationen ermöglicht ein professionelles Training direkt im Haus. Ergänzt wird das Angebot durch einen gepflegten Innenpool, der sowohl zur Entspannung als auch für sportliche Aktivitäten genutzt werden kann – ein Luxus, der in urbanen Wohnanlagen selten geworden ist. Insgesamt verbindet diese Maisonette Wohnung großzügige Raumgestaltung, viel



Tageslicht, hochwertige Materialien und exklusive Gemeinschaftsangebote zu einem einzigartigen Wohnkonzept. Die Kombination aus privater Ruhe, modernem Wohnkomfort und dem Zusatzangebot aus Fitness und Schwimmbad macht dieses Objekt zu einer besonderen Gelegenheit für anspruchsvolle Interessenten, die ein stilvolles und hochwertiges Zuhause suchen.



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.



Plus d'informations

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 13.11.2030.

Endenergiebedarf beträgt 60.70 kwh/(m^{2*}a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Fernwärme.

Das Baujahr des Objekts It. Energieausweis ist 2014.

Die Energieeffizienzklasse ist B.



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