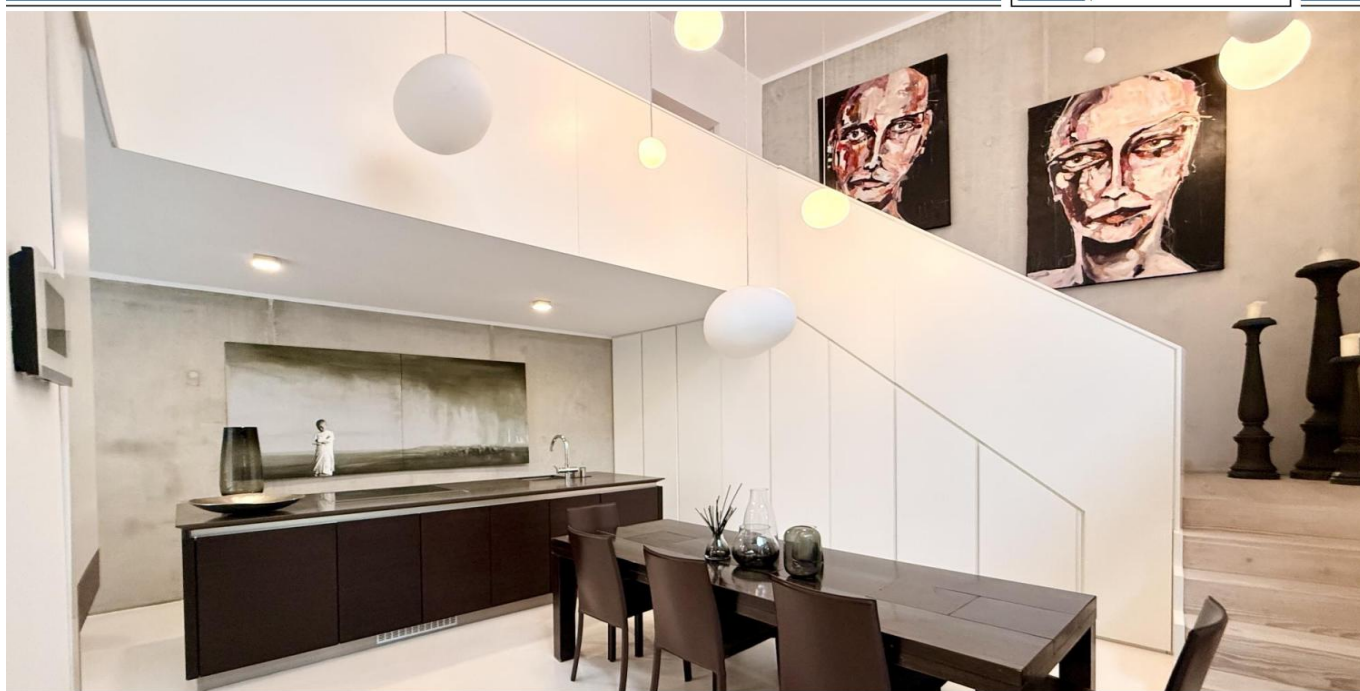


Berlin – Mitte

## Exklusive Designresidenz von Atelier Zafari - Ein Meisterwerk moderner Wohnkultur

*CODE DU BIEN: 26136005*



[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)

**PRIX D'ACHAT: 5.800.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 300 m<sup>2</sup> • PIÈCES: 6**

**CODE DU BIEN: 26136005 - 10179 Berlin – Mitte**

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

CODE DU BIEN: 26136005 - 10179 Berlin – Mitte

## En un coup d'œil

CODE DU BIEN	26136005
Surface habitable	ca. 300 m²
Etage	5
Pièces	6
Chambres à coucher	3
Salles de bains	4
Année de construction	2014
Place de stationnement	2 x Garage

Prix d'achat	5.800.000 EUR
Type	Appartement
Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
État de la propriété	Excellent Etat
Technique de construction	massif
Surface de plancher	ca. 330 m²
Aménagement	Terrasse, WC invités, Sauna, Cheminée

**CODE DU BIEN: 26136005 - 10179 Berlin – Mitte**

## Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage par le sol	Certification énergétique	Diagnostic énergétique
Chauffage	Télé	Consommation d'énergie	54.00 kWh/m²a
Certification énergétique valable jusqu'au	22.01.2015	Classement énergétique	A
Source d'alimentation	Chauffage à distance	Année de construction selon le certificat énergétique	2014



CODE DU BIEN: 26136005 - 10179 Berlin – Mitte

## La propriété



CODE DU BIEN: 26136005 - 10179 Berlin – Mitte

## La propriété



CODE DU BIEN: 26136005 - 10179 Berlin – Mitte

## La propriété

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



VON POLL  
IMMOBILIEN



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

Mitte | Französische Straße 14 | 10117 Berlin | [berlin.mitte@von-poll.com](mailto:berlin.mitte@von-poll.com) | 030 - 20 63 39 92 0

*Leading* REAL ESTATE  
COMPANIES  
IN THE WORLD®

[www.von-poll.com/berlin - mitte](http://www.von-poll.com/berlin-mitte)





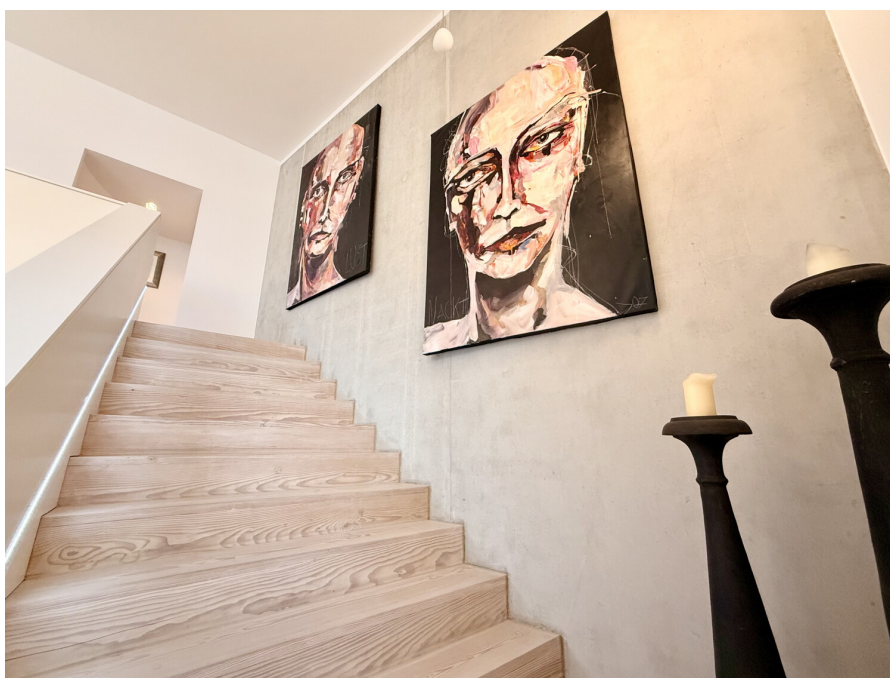
CODE DU BIEN: 26136005 - 10179 Berlin – Mitte

## La propriété



CODE DU BIEN: 26136005 - 10179 Berlin – Mitte

## La propriété



CODE DU BIEN: 26136005 - 10179 Berlin – Mitte

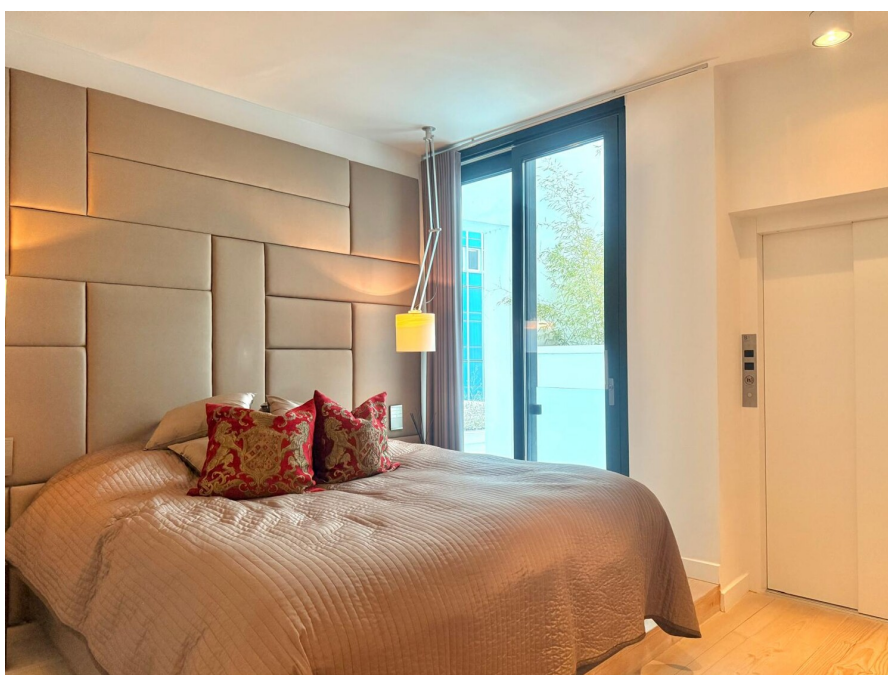
## La propriété





CODE DU BIEN: 26136005 - 10179 Berlin – Mitte

## La propriété



CODE DU BIEN: 26136005 - 10179 Berlin – Mitte

## La propriété





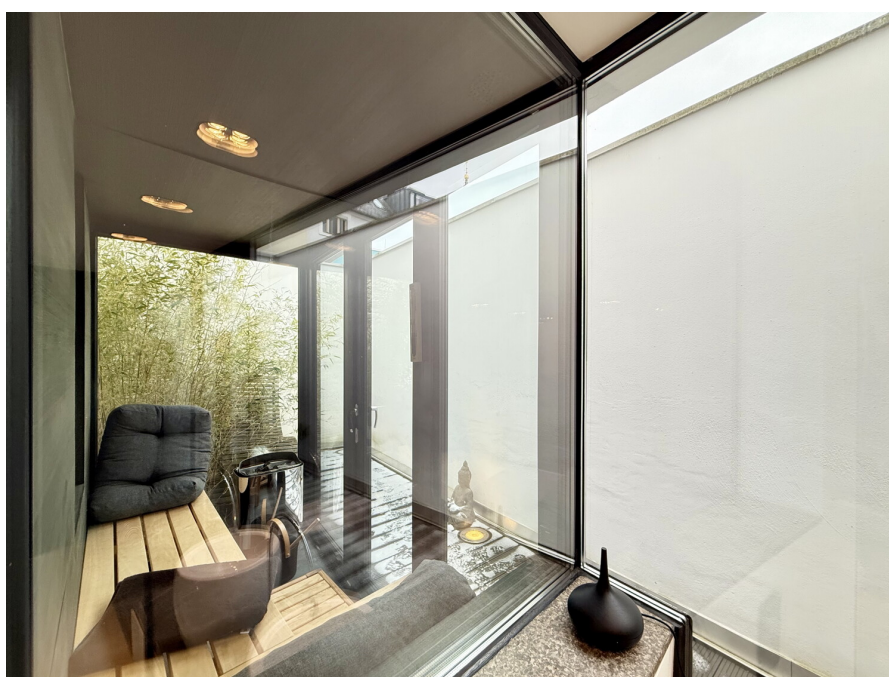
CODE DU BIEN: 26136005 - 10179 Berlin – Mitte

## La propriété



CODE DU BIEN: 26136005 - 10179 Berlin – Mitte

## La propriété





CODE DU BIEN: 26136005 - 10179 Berlin – Mitte

## La propriété



CODE DU BIEN: 26136005 - 10179 Berlin – Mitte

## La propriété





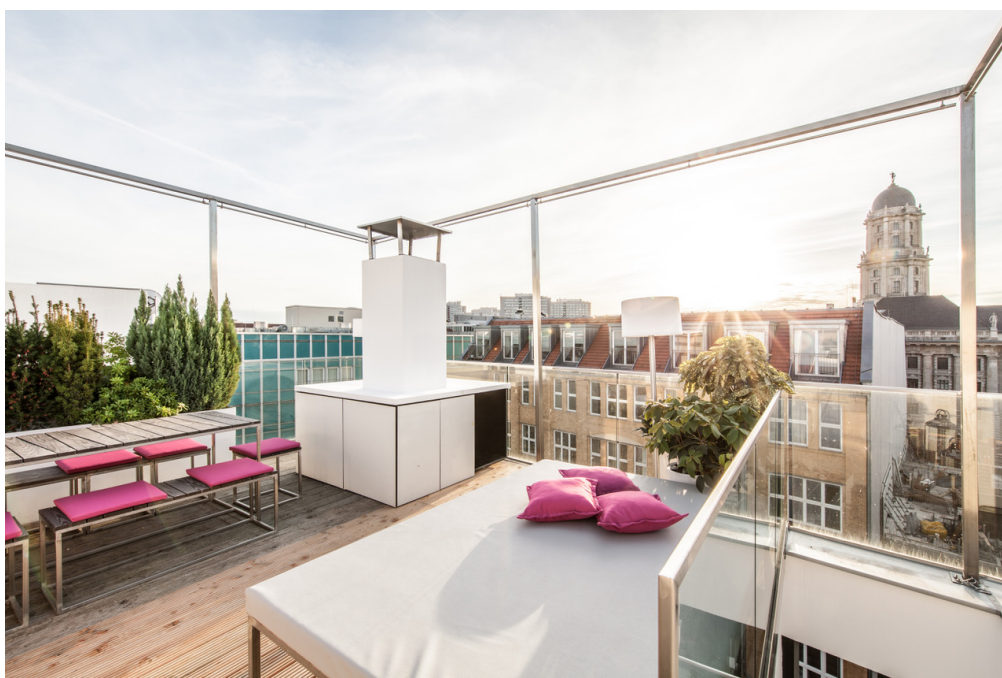
CODE DU BIEN: 26136005 - 10179 Berlin – Mitte

## La propriété



CODE DU BIEN: 26136005 - 10179 Berlin – Mitte

## La propriété





CODE DU BIEN: 26136005 - 10179 Berlin – Mitte

## La propriété



**CODE DU BIEN: 26136005 - 10179 Berlin – Mitte**

## Une première impression

Ein Zuhause, das Emotionen weckt. Ein Ort, der Stil, Großzügigkeit und Exklusivität auf einzigartige Weise vereint. Dieses außergewöhnliche Designerobjekt aus der Feder des renommierten Architekturbüros Atelier Zafari bietet auf rund 300 m<sup>2</sup> Wohnfläche ein unvergleichliches Wohngefühl – modern, lichtdurchflutet und bis ins kleinste Detail durchdacht.

Mit insgesamt 5–6 großzügigen Zimmern, darunter 3 elegante Schlafzimmer, entfaltet sich hier ein Raumkonzept, das Freiheit und Privatsphäre perfekt miteinander verbindet. Hohe Decken, große Fensterfronten und edle Materialien schaffen eine Atmosphäre, die sofort begeistert. Vier luxuriöse Badezimmer, ausgestattet mit hochwertigen Armaturen, bodentiefen Duschen und einer freistehenden Badewanne, verwandeln den Alltag in ein tägliches Wellness-Erlebnis. Jedes Bad ist ein Ort der Ruhe und Entspannung – stilvoll, modern und zeitlos elegant.

Ein absolutes Highlight ist die private Dachterrasse, die als persönliche Oase über den Dächern der Stadt dient. Zusätzlich laden drei weitere Balkone dazu ein, frische Luft, Sonne und ruhige Momente im Freien zu genießen.

Für höchsten Komfort sorgt ein exklusiver Privataufzug, der jede Etage erschließt und sogar direkt in die einzelnen Schlafzimmer führt – ein außergewöhnliches Detail, das diese Immobilie zu etwas ganz Besonderem macht.

Auch das Thema Sicherheit wurde auf höchstem Niveau umgesetzt: Ein modernes Sicherheitssystem im gesamten Haus gewährleistet maximale Privatsphäre und ein rundum geschütztes Wohngefühl.

Ausstattung, die begeistert:

Edler, hochwertiger Fußboden in allen Wohnbereichen – warm, elegant und zeitlos

Exklusive Designküche mit Kochinsel, Premium-Markengeräten und großzügigen Arbeitsflächen

Großzügige, offene Wohn- und Essbereiche mit beeindruckender Raumwirkung

Maßgefertigte Einbauten und stilvolle Lichtkonzepte

Fußbodenheizung für maximalen Wohnkomfort

Hochwertige Materialien und erstklassige Verarbeitung in jedem Detail

Abgerundet wird dieses außergewöhnliche Angebot durch zwei komfortable

Tiefgaragenstellplätze, die sicheren und bequemen Zugang zum Objekt bieten.

Diese Immobilie ist weit mehr als nur eine Wohnung – sie ist ein Statement. Ein Zuhause für Menschen mit Sinn für Ästhetik, Design und Lebensqualität auf höchstem Niveau.



**CODE DU BIEN: 26136005 - 10179 Berlin – Mitte**

## Tout sur l'emplacement

Die Waisenstraße 30 liegt im Herzen von Berlin-Mitte, einem Ort, an dem Geschichte, Kultur und modernes Stadtleben auf einzigartige Weise verschmelzen. Wer hier wohnt, befindet sich nicht nur in zentraler Lage, sondern mitten im pulsierenden Leben der Hauptstadt. Nur wenige Schritte entfernt liegen der Alexanderplatz, die Klosterstraße und das charmante Nikolaiviertel, wo Berlins Vergangenheit und Gegenwart aufeinandertreffen.

Eine weitere Besonderheit ist die Nähe zur Spree. Spaziergänge am Wasser, das sanfte Plätschern des Flusses und der Blick auf historische Fassaden schaffen eine Atmosphäre, die sowohl Ruhe als auch Inspiration verspricht. In unmittelbarer Nähe laden das Märkische Museum und zahlreiche kulturelle Einrichtungen dazu ein, Kunst, Geschichte und urbanes Leben jeden Tag neu zu entdecken. Hier spürt man Berlin lebendig, authentisch und voller Charakter.

Das Viertel verbindet hochwertige Wohnnutzung mit modernen Bürogebäuden und öffentlichen Einrichtungen und schafft so einen dynamischen urbanen Lebensstil. Gleichzeitig bietet die Lage Rückzugsmöglichkeiten und eine besondere Lebensqualität, die nur in Berlin Mitte zu finden ist.

Die Verkehrsanbindung ist erstklassig. Der Alexanderplatz, einer der wichtigsten Verkehrsknotenpunkte der Stadt, ist zu Fuß erreichbar und bietet Zugang zu allen Verkehrsmitteln, darunter U-Bahn, S-Bahn, Straßenbahn und Bus. Die nahe gelegene U-Bahn-Station Klosterstraße sorgt zudem für maximale Flexibilität im Alltag und macht die ganze Stadt zu Ihrem Zuhause.

Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants, Cafés und Dienstleister befinden sich direkt vor Ihrer Haustür. Ob Morgenkaffee, spontanes Abendessen oder alltägliche Besorgungen, alles ist bequem zu erreichen. Ärzte und Apotheken in unmittelbarer Nähe runden das Angebot ab und sorgen für zusätzlichen Komfort.

Die Waisenstraße 30 steht für ein Leben im Herzen Berlins, das urban, inspirierend und lebenswert ist. Ein Ort, an dem man nicht nur wohnt, sondern jeden Tag neu ankommt und die Stadt neu erlebt.

**CODE DU BIEN: 26136005 - 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](mailto:berlin.mitte@von-poll.com)

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

---

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)