

Berlin - Mitte

# Exklusive Designwohnung mit Luxusausstattung, Balkon & moderner Eleganz

CODE DU BIEN: 26136015



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

**PRIX D'ACHAT: 1.390.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 175 m<sup>2</sup> • PIÈCES: 4**

**CODE DU BIEN: 26136015 - 10179 Berlin - Mitte**

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

**CODE DU BIEN: 26136015 - 10179 Berlin - Mitte**

## En un coup d'œil

CODE DU BIEN	26136015	Prix d'achat	1.390.000 EUR
Surface habitable	ca. 175 m <sup>2</sup>	Type	Appartement
Etage	2	Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Pièces	4	Technique de construction	massif
Chambres à coucher	3	Aménagement	Balcon
Salles de bains	2		
Année de construction	2019		
Place de stationnement	1 x Parking souterrain, 35000 EUR (Vente)		

**CODE DU BIEN: 26136015 - 10179 Berlin - Mitte**

## Informations énergétiques

Source  
d'alimentation

Chauffage à  
distance

Certification  
énergétique

Legally not required

CODE DU BIEN: 26136015 - 10179 Berlin - Mitte

## La propriété



CODE DU BIEN: 26136015 - 10179 Berlin - Mitte

## La propriété



CODE DU BIEN: 26136015 - 10179 Berlin - Mitte

## La propriété

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

VP VON POLL  
IMMOBILIEN



*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

Leading REAL ESTATE COMPANIES IN THE WORLD

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



CODE DU BIEN: 26136015 - 10179 Berlin - Mitte

## La propriété



CODE DU BIEN: 26136015 - 10179 Berlin - Mitte

## La propriété



CODE DU BIEN: 26136015 - 10179 Berlin - Mitte

## La propriété



CODE DU BIEN: 26136015 - 10179 Berlin - Mitte

## La propriété



CODE DU BIEN: 26136015 - 10179 Berlin - Mitte

## La propriété



**CODE DU BIEN: 26136015 - 10179 Berlin - Mitte**

## Une première impression

Dieses außergewöhnliche Loft im zweiten Obergeschoss überzeugt mit einer großzügigen Wohnfläche von ca. 173 m<sup>2</sup> und einem offenen, lichtdurchfluteten Raumkonzept. Die gelungene Kombination aus modernem Design, hochwertiger Ausstattung und zeitloser Eleganz schafft ein Wohnambiente auf höchstem Niveau.

Bereits beim Betreten empfängt Sie ein repräsentativer Eingangsbereich, der den stilvollen Charakter der Wohnung unterstreicht. Großzügige Räume und eine durchdachte Aufteilung sorgen für ein angenehmes Wohngefühl und viel Freiraum zur individuellen Gestaltung.

Edles Eichenholzparkett sowie zahlreiche fein abgestimmte Details verleihen den Räumen eine warme und zugleich exklusive Atmosphäre. Der sonnige Balkon in Südausrichtung bietet einen idealen Rückzugsort zum Entspannen und Genießen.

Die hochwertige Ausstattung setzt sich im Badezimmer fort: Ein exklusives Vollbad von Villeroy & Boch mit zusätzlicher Dusche sowie ein separates Gäste-WC bieten Komfort auf hohem Niveau.

Die moderne Einbauküche von Küppersbusch fügt sich harmonisch in den Wohnbereich ein und überzeugt durch ihre Funktionalität und Ausstattung mit Markengeräten von Bosch. Eine großzügige Kücheninsel sowie ausreichend Platz schaffen ideale Bedingungen für gemeinsames Kochen und geselliges Beisammensein.

Abgerundet wird dieses erstklassige Angebot durch einen liebevoll gestalteten Innenhof, ein eigenes Kellerabteil sowie einen separaten Tiefgaragenstellplatz.

**CODE DU BIEN: 26136015 - 10179 Berlin - Mitte**

## Tout sur l'emplacement

Die Immobilie befindet sich in einer der begehrtesten Lagen Berlins – zentral gelegen zwischen Berlin-Mitte und Kreuzberg. Die Umgebung vereint urbanes Leben mit modernem Flair und bietet eine hervorragende Infrastruktur.

In unmittelbarer Nähe befinden sich bedeutende Anlaufpunkte wie das Spreeufer, der Alexanderplatz sowie zahlreiche kulturelle Einrichtungen. Die Lage zeichnet sich durch ihre lebendige, internationale Atmosphäre aus und zählt zu den gefragtesten Wohngebieten der Hauptstadt.

Die Nachbarschaft hat sich durch Projekte wie den SpreeSpeicher, die Oberbaum City sowie das Deutsche Architektur Zentrum (DAZ) zu einem kreativen und dynamischen Standort entwickelt. Unternehmen wie Universal und MTV sowie die nahegelegene Mercedes-Benz Arena tragen zusätzlich zur Attraktivität der Lage bei.

Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants, Cafés und alle Einrichtungen des täglichen Bedarfs sind bequem fußläufig erreichbar.

Die Verkehrsanbindung ist hervorragend: Die U-Bahn-Station Heinrich-Heine-Straße (U8), der S-Bahnhof Jannowitzbrücke (S5, S7, S75) sowie verschiedene Buslinien befinden sich nur wenige Gehminuten entfernt und gewährleisten eine optimale Anbindung in alle Teile der Stadt.

**CODE DU BIEN: 26136015 - 10179 Berlin - Mitte**

## Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

Nicole Pötter

---

Französische Straße 13, 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)