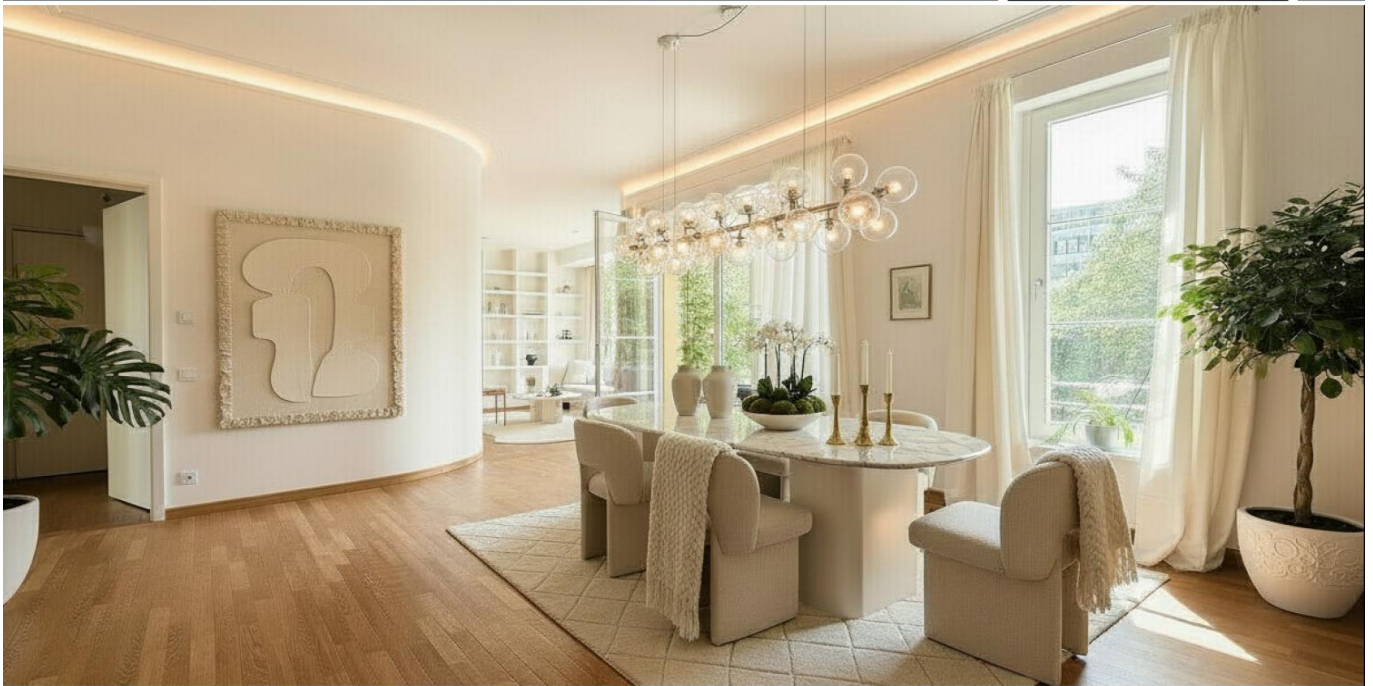


Berlin - Tiergarten

Exklusive Wohnung mit Wasserblick, Südwest- Ausrichtung und zwei Stellplätzen

CODE DU BIEN: 26136025



www.von-poll.com

PRIX D'ACHAT: 1.395.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 140 m² • PIÈCES: 3

CODE DU BIEN: 26136025 - 10787 Berlin - Tiergarten

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

CODE DU BIEN: 26136025 - 10787 Berlin - Tiergarten

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	26136025	Prix d'achat	1.395.000 EUR
Surface habitable	ca. 140 m²	Type	Appartement
Etage	1	Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 2,95 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Pièces	3	Technique de construction	massif
Chambres à coucher	2	Aménagement	WC invités, Balcon
Salles de bains	2		
Année de construction	2000		
Place de stationnement	2 x Garage		

CODE DU BIEN: 26136025 - 10787 Berlin - Tiergarten

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage par le sol	Certification énergétique	Diagnostic énergétique
Chauffage	Télé	Consommation d'énergie	113.00 kWh/m ² a
Certification énergétique valable jusqu'au	02.07.2027	Classement énergétique	D
Source d'alimentation	Chauffage à distance	Année de construction selon le certificat énergétique	2000

CODE DU BIEN: 26136025 - 10787 Berlin - Tiergarten

La propriété



CODE DU BIEN: 26136025 - 10787 Berlin - Tiergarten

La propriété



CODE DU BIEN: 26136025 - 10787 Berlin - Tiergarten

La propriété



CODE DU BIEN: 26136025 - 10787 Berlin - Tiergarten

La propriété



CODE DU BIEN: 26136025 - 10787 Berlin - Tiergarten

La propriété



CODE DU BIEN: 26136025 - 10787 Berlin - Tiergarten

La propriété



CODE DU BIEN: 26136025 - 10787 Berlin - Tiergarten

La propriété



CODE DU BIEN: 26136025 - 10787 Berlin - Tiergarten

La propriété



CODE DU BIEN: 26136025 - 10787 Berlin - Tiergarten

Une première impression

Diese außergewöhnliche Wohnung im 1. Obergeschoss vereint großzügiges Wohnen, elegante Architektur und eine der begehrtesten Lagen direkt am Landwehrkanal. Mit ihrer durchdachten Raumaufteilung bietet die Immobilie aktuell drei Zimmer mit zwei Schlafzimmern und eröffnet zugleich die Möglichkeit, ein drittes Schlafzimmer zu schaffen und die Wohnung in eine attraktive 4-Zimmer-Wohnung umzuwandeln.

Bereits beim Betreten beeindrucken die hohen Decken, die großzügigen Fensterflächen und das lichtdurchflutete Ambiente. Der weitläufige Wohn- und Essbereich bildet das Herzstück der Wohnung und bietet direkten Zugang zur sonnigen Terrasse mit idylischem Blick ins Grüne und auf die Spree. Dank der begehrten Südwest-Ausrichtung genießen Sie hier zahlreiche Sonnenstunden bis in die Abendstunden.

Die beiden vorhandenen Schlafzimmer bieten viel Ruhe und Privatsphäre. Durch den großzügigen Grundriss besteht zudem die Möglichkeit, ein weiteres Schlafzimmer oder Homeoffice zu realisieren – ideal für Familien oder alle, die zusätzlichen Raum benötigen.

Das hochwertig ausgestattete Badezimmer, die separate Küche sowie die hervorragende Belichtung unterstreichen den besonderen Charakter dieser Immobilie. Abgerundet wird das Angebot durch zwei im Kaufpreis enthaltene Garagenstellplätze sowie einen exklusiven Concierge-Service, der den Bewohnern zusätzlichen Komfort und ein Höchstmaß an Service im Alltag bietet.

Die direkte Wasserlage verbindet urbanes Wohnen mit hoher Lebensqualität und einem einzigartigen Naturerlebnis. Besonders hervorzuheben ist die außergewöhnlich ruhige Wohnatmosphäre: Dank der verkehrsberuhigten Straße vor dem Gebäude genießen Sie trotz der attraktiven und zentralen Lage ein hohes Maß an Ruhe und Privatsphäre. Spazierwege entlang der Spree, gepflegte Grünanlagen sowie zahlreiche Restaurants, Cafés und Einkaufsmöglichkeiten befinden sich in unmittelbarer Umgebung.

Highlights auf einen Blick

Obergeschoss

Aktuell 3 Zimmer

2 Schlafzimmer

Möglichkeit zur Schaffung eines 3. Schlafzimmers (4-Zimmer-Konzept)

Hohe Decken

Großzügiger Wohn- und Essbereich

Sonnige Terrasse mit Südwest-Ausrichtung

Wunderschöner Blick auf die Spree und ins Grüne

Lichtdurchflutete Räume durch große Fensterflächen
Hochwertige Wohnlage direkt am Wasser
Verkehrsberuhigte Straße mit besonders ruhiger Wohnatmosphäre
Zwei Garagenstellplätze im Kaufpreis enthalten
Exklusiver Concierge-Service
Attraktiver und flexibler Grundriss

Eine seltene Gelegenheit für anspruchsvolle Käufer, die großzügiges Wohnen, flexible Nutzungsmöglichkeiten, erstklassigen Service und eine exklusive Wasserlage in perfekter Kombination suchen.

CODE DU BIEN: 26136025 - 10787 Berlin - Tiergarten

Tout sur l'emplacement

Die Immobilie befindet sich in hervorragender Lage im Berliner Stadtteil Tiergarten, unweit des Kurfürstendamms und direkt im Herzen der City West. Die Corneliusstraße zählt zu den begehrtesten Wohnadressen der Hauptstadt und verbindet urbanes Lebensgefühl mit exklusivem Wohnen am Wasser.

Die unmittelbare Umgebung zeichnet sich durch ihre repräsentative Architektur, weitläufige Grünanlagen sowie die Nähe zur Spree aus. Zahlreiche renommierte Restaurants, stilvolle Cafés, exklusive Einkaufsmöglichkeiten und kulturelle Einrichtungen befinden sich in direkter Nachbarschaft und prägen das hochwertige Umfeld.

Der nahegelegene Tiergarten, das KaDeWe sowie der Zoologische Garten bieten vielfältige Freizeit- und Erholungsmöglichkeiten und machen die Lage besonders attraktiv. Gleichzeitig sorgt die zentrale Position für eine ideale Verbindung zwischen urbanem Leben und entspannter Wohnqualität.

Die Verkehrsanbindung ist ausgezeichnet: Mehrere Buslinien sowie die U-Bahn-Stationen Wittenbergplatz und Nollendorfplatz befinden sich in kurzer Entfernung und ermöglichen eine schnelle Anbindung an sämtliche Berliner Bezirke. Auch die Stadtautobahn ist in wenigen Minuten erreichbar und gewährleistet eine optimale Verbindung zum Flughafen BER sowie zum Berliner Umland.

CODE DU BIEN: 26136025 - 10787 Berlin - Tiergarten

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

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

www.von-poll.com