

Berlin - Mitte

# Πολυτελές ρετιρέ με βεράντα 360 μοιρών και αποκλειστική άνεση διαβίωσης

Αριθμός ακινήτου: 24136023A



ΤΙΜΉ ΑΓΟΡΑΣ: 0 EUR • ΕΠΙΦΆΝΕΙΑ: ca. 260 m<sup>2</sup> • ΔΩΜΑΤΙΑ: 5

**Αριθμός ακινήτου: 24136023A - 10115 Berlin - Mitte**

- Με μια ματιά
- Το ακίνητο
- Ενεργειακά δεδομένα
- Μια πρώτη εντύπωση
- Όλα για την τοποθεσία
- Άλλες πληροφορίες
- Συνεργάτης επικοινωνίας

Αριθμός ακινήτου: 24136023A - 10115 Berlin - Mitte

## Με μια ματιά

Αριθμός ακινήτου	24136023A
Επιφάνεια	ca. 260 m <sup>2</sup>
Πάτωμα	5
Δωμάτια	5
Κατάσταση του ακινήτου	3
τουαλέτα	3
Έτος κατασκευής	1900

Τιμή αγοράς	Κατόπιν επικοινωνία
Διαμέρισμα	Ρετιρέ
Προμήθεια	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Έτος ανακαίνισης	2023
Έπιπλα	Βεράντα, WC επισκεπτών, Μπαλκόνι

Αριθμός ακινήτου: 24136023A - 10115 Berlin - Mitte

## Ενεργειακά δεδομένα

Συστήματα θέρμανσης	Υποδαπέδια θέρμανση	Πιστοποιητικό ενέργειας	VERBRAUCH
Πηγή ενέργειας	Τηλε	Τελική κατανάλωση ενέργειας	116.50 kWh/m <sup>2</sup> a
Ενεργειακό πιστοποιητικό ισχύει έως	04.09.2034	Κατηγορία ενεργειακής απόδοσης	E
		Έτος κατασκευής σύμφωνα με το ενεργειακό πιστοποιητικό	1900

Αριθμός ακινήτου: 24136023A - 10115 Berlin - Mitte

## Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 24136023A - 10115 Berlin - Mitte

## Το ακίνητο



FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



***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

Αριθμός ακινήτου: 24136023A - 10115 Berlin - Mitte

## Το ακίνητο



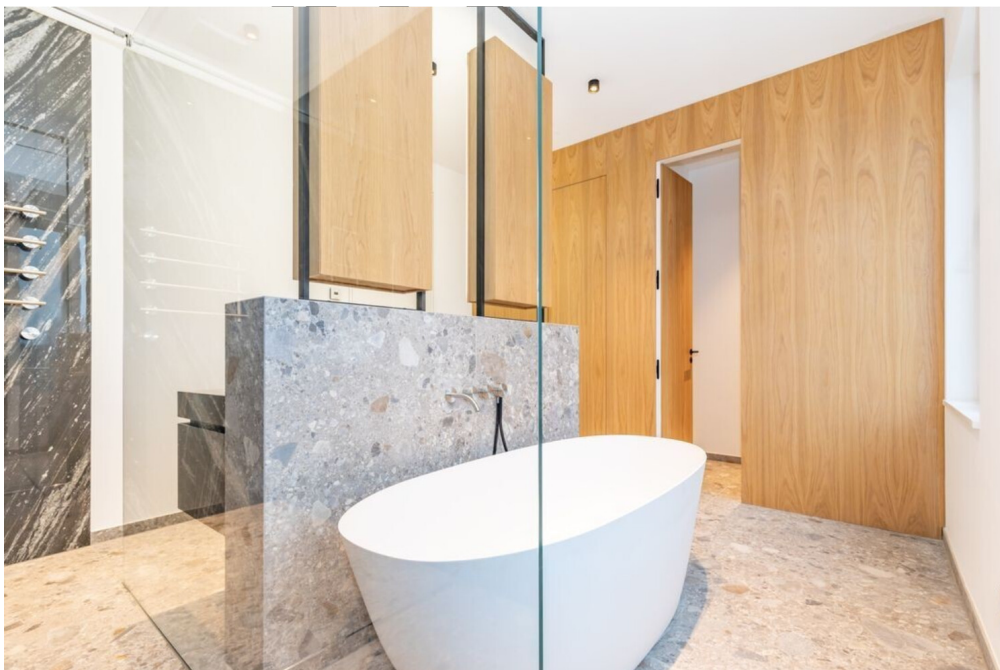
Αριθμός ακινήτου: 24136023A - 10115 Berlin - Mitte

## Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 24136023A - 10115 Berlin - Mitte

## Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 24136023A - 10115 Berlin - Mitte

## Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 24136023A - 10115 Berlin - Mitte

## Το ακίνητο



**Αριθμός ακινήτου: 24136023A - 10115 Berlin - Mitte**

## Μια πρώτη εντύπωση

Ένα ρετιρέ που συνδυάζει τέλεια τον χώρο, το φως και το design – μοντέρνο, ευρύχωρο και αποκλειστικό. Με έκταση περίπου 262 τ.μ., αυτή η εξαιρετική κατοικία προσφέρει μια εμπειρία διαβίωσης που ξεπερνά ακόμη και τις πιο απαιτητικές προσδοκίες. Σε ένα πρόσφατα ολοκληρωμένο νέο κτίριο, το ρετιρέ εντυπωσιάζει με την εξαιρετική ποιότητα κατασκευής του και τη χρήση εξαιρετικών υλικών. Πέντε ευρύχωρα δωμάτια – συμπεριλαμβανομένων τεσσάρων κομψών υπνοδωματίων και τριών κομψών μπάνιων – δημιουργούν μια αρμονική ατμόσφαιρα γεμάτη φως και χώρο. Τα παράθυρα από το δάπεδο μέχρι την οροφή επιτρέπουν στο φυσικό φως να εισέρχεται ανεμπόδιστα και, σε συνδυασμό με την ανοιχτή κάτοψη, τονίζουν την ευρυχωρία της διαβίωσης. Το μπαλκόνι και η εντυπωσιακή βεράντα στον τελευταίο όροφο επεκτείνουν τον εξωτερικό χώρο διαβίωσης, προσκαλώντας σας να απολαύσετε πλήρως τον ήλιο και την πανοραμική θέα στην πόλη. Στην καρδιά του ρετιρέ βρίσκεται ο εντυπωσιακός χώρος καθιστικού και τραπεζαρίας, που ρέει άψογα στη μοντέρνα, ανοιχτή κουζίνα. Ένα κομψό νησίδα κουζίνας αποτελεί το κεντρικό στοιχείο επικοινωνίας του δωματίου, παρέχοντας άφθονο χώρο για γαστρονομικές δραστηριότητες και κοινωνικές συγκεντρώσεις. Από εδώ, μπορείτε να έχετε πρόσβαση στο μπαλκόνι - μια όαση ηρεμίας μέσα στην αστική φασαρία, ιδανική για χαλάρωση στο τέλος της ημέρας ή για να διασκεδάσετε τους επισκέπτες σας σε μια χαλαρή ατμόσφαιρα. Η κύρια σουίτα παρουσιάζεται ως ένα πολυτελές καταφύγιο: ένα ευρύχωρο γκαρνταρόμπα και ένα κομψό μπάνιο με υψηλής ποιότητας εξαρτήματα δημιουργούν ένα ιδιωτικό καταφύγιο που δεν αφήνει τίποτα ανεκπλήρωτο. Τα καλύτερα υλικά και η σχολαστικά σχεδιασμένη επίπλωση συνδυάζουν την άνεση με τη διαχρονική κομψότητα, προσκαλώντας σας να χαλαρώσετε. Ένας ξεχωριστός χώρος του ρετιρέ με δική του είσοδο, υπνοδωμάτιο και μπάνιο προσφέρει πρόσθετη ευελιξία. Είτε ως σουίτα επισκεπτών, ιδιωτικό γραφείο είτε ως ανεξάρτητο καταφύγιο, αυτός ο χώρος

μπορεί να προσαρμοστεί ξεχωριστά στις προσωπικές ανάγκες, καθιστώντας τη συνολική χωρική αντίληψη ιδιαίτερα ευέλικτη. Το απόλυτο αποκορύφωμα του ακινήτου είναι η βεράντα στον τελευταίο όροφο περίπου 50 τ.μ., η οποία προσφέρει μια εκπληκτική πανοραμική θέα στις στέγες του Βερολίνου. Εδώ μπορείτε να ζήσετε αποκλειστικές στιγμές κάτω από τον ανοιχτό ουρανό - είτε απολαμβάνοντας ένα ποτήρι κρασί, ένα ευχάριστο μπάρμπεκιου, είτε απλώς απολαμβάνοντας τον εντυπωσιακό ορίζοντα της πόλης. Η επίπλωση πληροί επίσης τα υψηλότερα πρότυπα: τα κομψά παρκέ δάπεδα προσδίδουν στα δωμάτια μια ζεστή ατμόσφαιρα, ενώ ο σύγχρονος κλιματισμός και τα τριπλά τζάμια εξασφαλίζουν ένα άνετο εσωτερικό κλίμα. Το εξαιρετικό ύψος της πόρτας υπογραμμίζει την αίσθηση ευρυχωρίας και ενσωματώνεται άψογα στον αρχιτεκτονικά εκλεπτυσμένο σχεδιασμό. Οι πρακτικές εντοιχισμένες ντουλάπες στην είσοδο προσφέρουν άφθονο αποθηκευτικό χώρο, ενώ η ενδοδαπέδια θέρμανση προσφέρει ζεστή ατμόσφαιρα σε όλους τους χώρους. Κάθε πτυχή του ρετιρέ επιδεικνύει την υψηλότερη ποιότητα κατασκευής - από τις κομψές επιφάνειες στην κουζίνα και τα μπάνια μέχρι τις σχολαστικά συντονισμένες λεπτομέρειες του εσωτερικού σχεδιασμού. Εδώ, η διαβίωση γίνεται μια εμπειρία που συνδυάζει τέλεια την άνεση, το στυλ και τη νεωτερικότητα. Χάρη στην κεντρική τοποθεσία, θα απολαύσετε μικρές αποστάσεις από όλες τις καθημερινές σας ανάγκες, εξαιρετικά εστιατόρια και εξαιρετικές συγκοινωνιακές συνδέσεις. Αυτό δημιουργεί την τέλεια συμβίωση της αστικής ζωής και ενός αποκλειστικού καταφυγίου. Κλείστε ένα ραντεβού για επίσκεψη σήμερα και ζήστε την εξαιρετική ποιότητα, τον προσεγμένο σχεδιασμό και την ξεχωριστή ατμόσφαιρα αυτού του μοναδικού ρετιρέ σε μια από τις πιο επιθυμητές τοποθεσίες του Βερολίνου.

**Αριθμός ακινήτου: 24136023A - 10115 Berlin - Mitte**

## Όλα για την τοποθεσία

Die Lage überzeugt durch ihre zentrale Position in einem lebendigen Berliner Stadtteil, der Historie und Moderne auf harmonische Weise miteinander verbindet. Die Straße selbst ist ruhig, von Bäumen gesäumt und vermittelt eine angenehme, fast schon idyllische Wohnatmosphäre – mitten im urbanen Geschehen und doch mit spürbarer Gelassenheit.

In unmittelbarer Umgebung finden sich zahlreiche Geschäfte, charmante Boutiquen und Wochenmärkte, die zum Flanieren und Entdecken einladen. Vielfältige Cafés und Restaurants sorgen für eine abwechslungsreiche kulinarische Szene – von klassischer Berliner Küche bis hin zu internationalen Spezialitäten. Kulturinteressierte kommen ebenfalls auf ihre Kosten: Kleine Galerien, Theater und Museen prägen das kreative und inspirierende Umfeld.

Die Verkehrsanbindung ist hervorragend. Mehrere U- und S-Bahn-Stationen befinden sich nur wenige Gehminuten entfernt und ermöglichen eine schnelle und bequeme Verbindung in sämtliche Teile der Stadt. Ergänzend sorgen verschiedene Buslinien für eine optimale Erreichbarkeit und Mobilität im Alltag.

Auch für Freizeit und Erholung ist bestens gesorgt: Nahegelegene Parks und Grünanlagen laden zu Spaziergängen, sportlichen Aktivitäten oder entspannten Stunden im Freien ein. Ergänzt wird das Angebot durch zahlreiche Sporteinrichtungen, Fitnessstudios und Schwimmbäder in der Umgebung.

Familien und Studierende profitieren zudem von der Nähe zu einer Vielzahl an Schulen, Bildungseinrichtungen und renommierten Hochschulen, die das Wohnumfeld zusätzlich aufwerten.

Insgesamt präsentiert sich die Lage als perfekte Verbindung von urbanem Leben, Erholungsqualität und exzellenter Infrastruktur – ein Umfeld, das gleichermaßen zum Wohnen, Arbeiten und Genießen einlädt und zu den begehrten Adressen der Hauptstadt zählt.

**Αριθμός ακινήτου: 24136023A - 10115 Berlin - Mitte**

## Άλλες πληροφορίες

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 4.9.2034.

Endenergieverbrauch beträgt 116.50 kwh/(m<sup>2</sup>\*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Fernwärme.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1900.

Die Energieeffizienzklasse ist E.

**Αριθμός ακινήτου: 24136023A - 10115 Berlin - Mitte**

## Συνεργάτης επικοινωνίας

Για περισσότερες πληροφορίες, επικοινωνήστε με τον υπεύθυνο επικοινωνίας σας:

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)

*Στην αποποίηση ευθύνης της von Poll Immobilien GmbH*

---

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