

Berlin – Mitte

## Seltenes Appartement mit großzügigem Raumgefühl und modernem Komfort

????????? ??????????: 25136040

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



???? ??????: 1.325.000 EUR • ??????????: ca. 168 m<sup>2</sup> • ?????????: 5

??????? ?????????: 25136040 - 10115 Berlin – Mitte

- ?? ??? ??????
- ?? ????????
- ???????????? ??????????
- ??? ?????? ??????????
- ??? ??? ??? ???????????
- ?????? ??????????????
- ?????????????? ??????????????

???????? ??????????: 25136040 - 10115 Berlin – Mitte

?? ??? ??????

|                     |                                   |               |                       |
|---------------------|-----------------------------------|---------------|-----------------------|
| ???????? ?????????? | 25136040                          | ????? ??????? | 1.325.000 EUR         |
| ????????????        | ca. 168 m²                        | ????????????  | ????????????          |
| ???????             | 3                                 | ????????????  | Käuferprovision       |
| ????????            | 5                                 |               | beträgt 3,57 % (inkl. |
| ???????????? ???    | 4                                 |               | MwSt.) des            |
| ??????????          |                                   |               | beurkundeten          |
| ??????????          | 2                                 |               | Kaufpreises           |
| ????? ????????????? | 1909                              | ???????       | ????????, WC          |
| ????? ????????????? | 1 x ??????, 60000<br>EUR (??????) |               | ????????????, ?????,  |
|                     |                                   |               | ????????              |

???????? ??????????: 25136040 - 10115 Berlin – Mitte

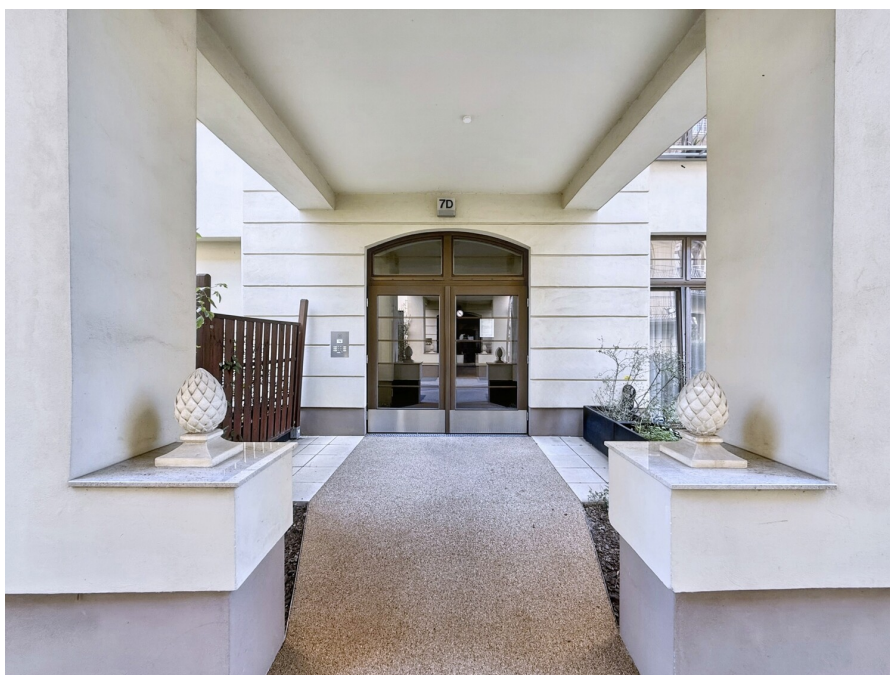
????????????? ???????????

|   |                      |  |               |
|---|----------------------|--|---------------|
| ??????????<br>??????????                            | ????????? ?????????? | ?????????????????<br>????????????  | BEDARF        |
| ????? ???????????                                   | ??????               | ???????? ???????<br>????????????   | 49.00 kWh/m²a |
| ?????????????<br>?????????????????<br>????????? ??? | 10.10.2030           | ????????????<br>????????????????<br>????????????                             | A             |
| ????? ?????????????                                 | ??????               | ????? ?????????????<br>????????? ?? ??<br>?????????????<br>????????????????? | 2014          |



??????? ???????? : 25136040 - 10115 Berlin – Mitte

?? ????????



??????? ???????: 25136040 - 10115 Berlin – Mitte

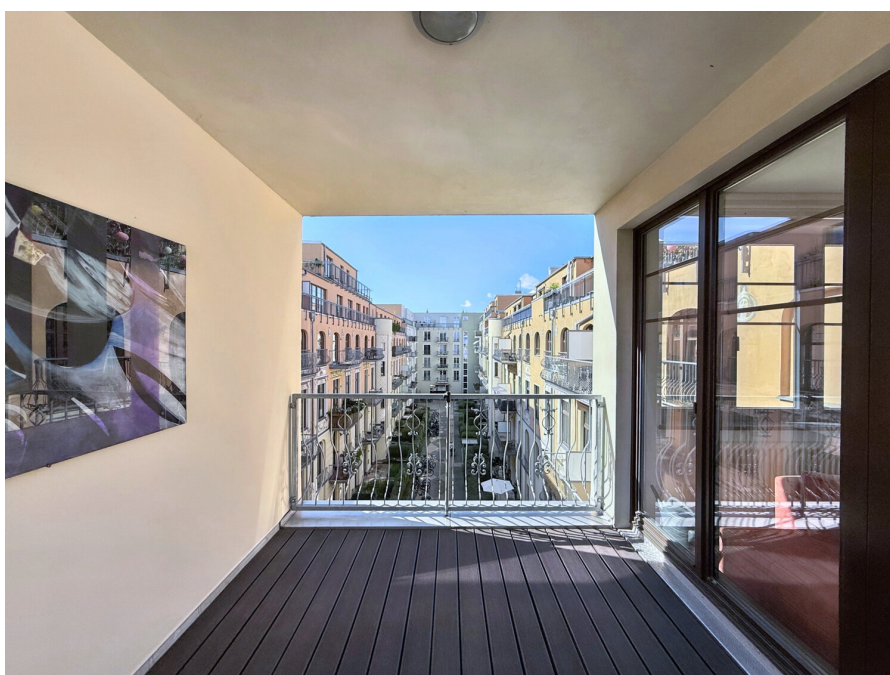
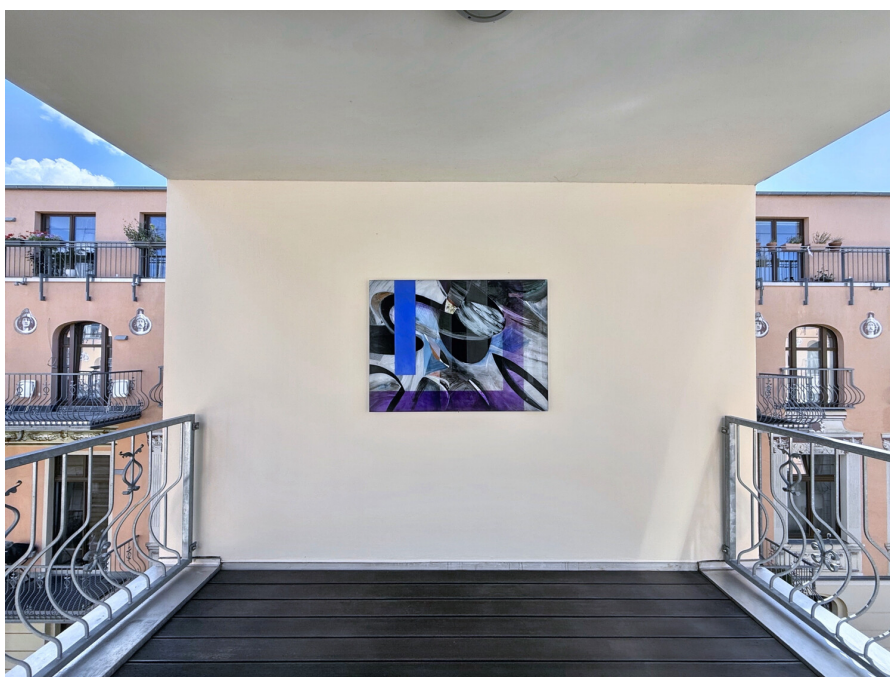
?? ????????





??????? ???????? : 25136040 - 10115 Berlin – Mitte

?? ????????



??????? ???????: 25136040 - 10115 Berlin – Mitte

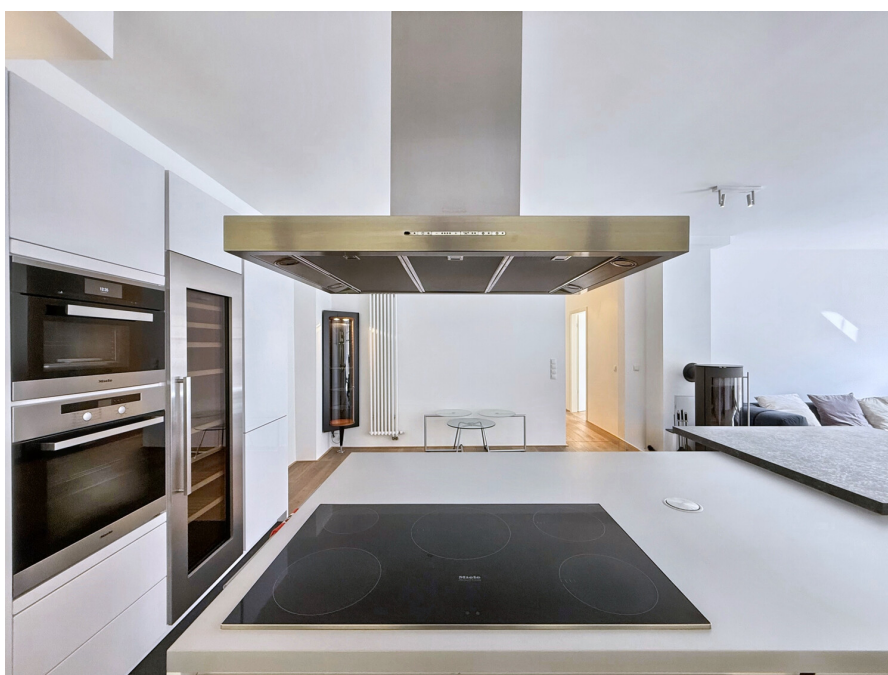
?? ????????





??????? ???????? : 25136040 - 10115 Berlin – Mitte

?? ????????



??????? ?????????: 25136040 - 10115 Berlin – Mitte

?? ????????



FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

VP VON POLL  
IMMOBILIEN



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

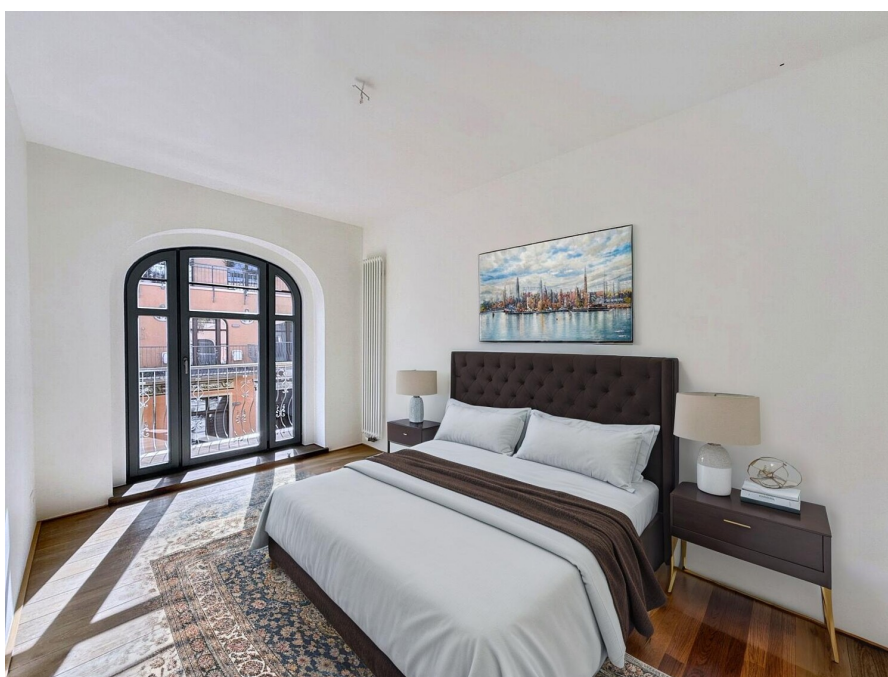
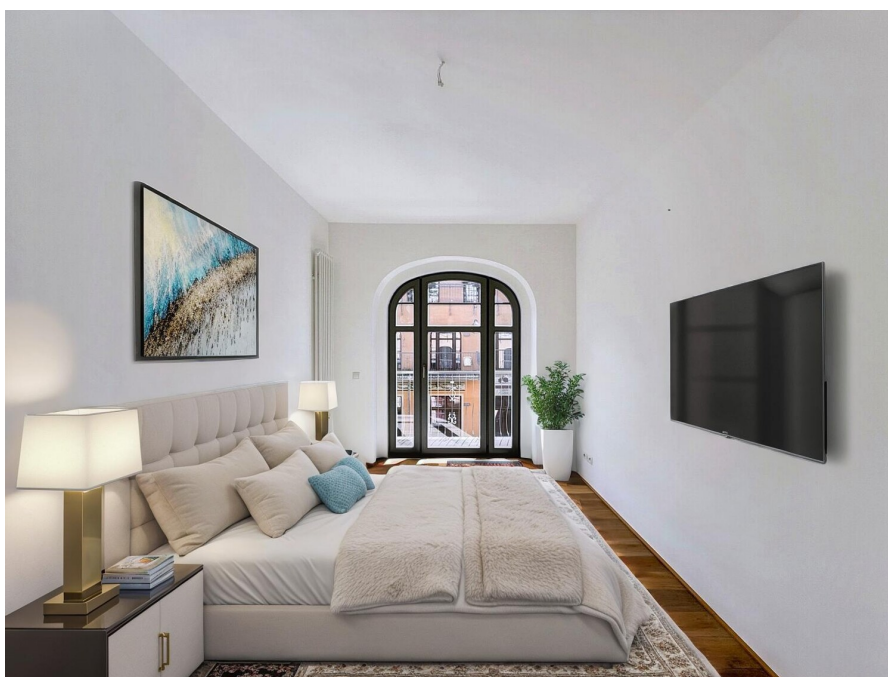
Mitte | Französische Straße 14 | 10117 Berlin | [berlin.mitte@von-poll.com](mailto:berlin.mitte@von-poll.com) | 030 - 20 63 39 92 0

Leading REAL ESTATE  
COMPANIES  
IN THE WORLD®

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

??????? ???????? : 25136040 - 10115 Berlin – Mitte

?? ????????





??????? ???????: 25136040 - 10115 Berlin – Mitte

?? ????????



??????? ?????????: 25136040 - 10115 Berlin – Mitte

?? ????????



**Immobilie  
gefunden,  
*Finanzierung*  
gelöst.**

Jetzt persönliches Kaufbudget  
berechnen und die passende  
FinanzierungsLösung ermitteln.

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



Finanzierung  
berechnen





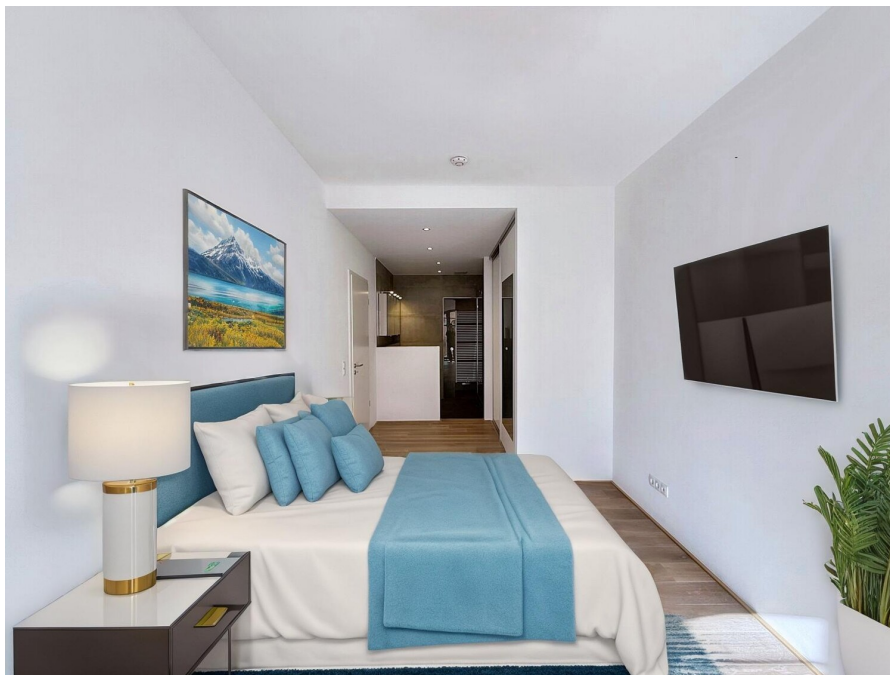
??????? ???????: 25136040 - 10115 Berlin – Mitte

?? ????????



??????? ???????? : 25136040 - 10115 Berlin – Mitte

?? ????????



??????? ???????: 25136040 - 10115 Berlin – Mitte

?? ????????





??????? ???????: 25136040 - 10115 Berlin – Mitte

## ??? ?????? ??????????

Dieses außergewöhnliche Apartment ist ein wahres Schmuckstück im Berliner Immobilienmarkt. Das ehemaligen Reichspostverteilamtes aus dem Jahre vereint die Eleganz eines historischen. Das Gebäude, wurde im Jahr 1909 errichtet, trägt bis heute den unverwechselbaren Charme der Gründerzeit in sich. Im Rahmen einer sorgfältigen Sanierung im Jahr 2014 wurde die historische Substanz behutsam bewahrt und zugleich mit zeitgemäßen Materialien und moderner Haustechnik ausgestattet. Das Ergebnis ist eine Immobilie, die Tradition und Moderne auf harmonische Weise miteinander verbindet.

Mit einer Wohnfläche von großzügigen 168 Quadratmetern eröffnet sich ein weitläufiges, offenes Wohnkonzept, das durch helle Räume, hohe Decken und beeindruckende Fensterfronten geprägt ist. Insgesamt fünf Zimmer stehen zur Verfügung, darunter vier Schlafzimmer, die flexibel genutzt werden können – als private Rückzugsorte, als elegante Kinder- oder Gästezimmer oder auch als repräsentatives Arbeits- bzw. Bibliothekszimmer. Diese Vielseitigkeit macht das Apartment zu einer idealen Wahl für Familien, anspruchsvolle Paare oder Menschen, die Wohnen und Arbeiten unter einem Dach vereinen möchten.

Besonderes Augenmerk verdient das Master-Schlafzimmer mit einem direkt angeschlossenen en-suite Badezimmer, das ein Höchstmaß an Privatsphäre und Exklusivität bietet. Ein weiteres, stilvoll gestaltetes Badezimmer ergänzt den Wohnkomfort und unterstreicht die durchdachte Funktionalität dieser Immobilie. Beide Bäder wurden im Zuge der Sanierung modernisiert und verbinden klare Linienführung mit hochwertiger Ausstattung.

Das Apartment beeindruckt zudem mit seinen lichtdurchfluteten Wohnbereichen. Die großzügigen Fensterflächen lassen den ganzen Tag über Sonnenlicht hereinströmen und schaffen eine warme, einladende Atmosphäre, die den Räumen Weite und Leichtigkeit verleiht. Gerade die Verbindung von historischer Bausubstanz mit dieser Helligkeit erzeugt ein unverwechselbares Wohngefühl, das sowohl repräsentativ als auch gemütlich wirkt.

Ein absolutes Highlight sind die privaten Außenbereiche: Ein sonniger Balkon und eine Terrasse mit direktem Blick auf den gepflegten Innenhof laden zum Entspannen und Verweilen ein. Ob als Frühstücksplatz in der Morgensonne, als grüner Rückzugsort nach einem langen Arbeitstag oder als Ort geselliger Abende mit Familie und Freunden – diese Außenflächen erweitern das Wohnen nach draußen und schenken dem Apartment

eine zusätzliche Dimension von Lebensqualität.

Die Wohnung ist nicht nur architektonisch ein Meisterwerk, sondern auch ein Ausdruck eines modernen, urbanen Lebensstils. Sie verbindet die Vorzüge einer zentralen Lage im Herzen Berlins mit einer ruhigen, geschützten Atmosphäre, wie man sie sonst nur selten findet. Hier lebt man mitten in der Stadt – und doch in einer Oase von Ruhe, Licht und Eleganz.

Dieses Apartment ist mehr als nur ein Zuhause. Es ist ein Statement von Stil, Anspruch und Lebensqualität. Wer hier wohnt, entscheidet sich für ein Stück Berliner Geschichte, das durch eine sorgfältige Sanierung in die Gegenwart geholt wurde, und genießt gleichzeitig alle Annehmlichkeiten modernen Wohnens.



??????? ???????: 25136040 - 10115 Berlin – Mitte

??? ??? ??? ???????????

Diese exklusive Immobilie liegt in einer der begehrtesten und zentralsten Wohngegenden Berlins, die das pulsierende Stadtleben mit Rückzugsorten voller Ruhe und Lebensqualität verbindet. Berlin-Mitte ist nicht nur das historische und politische Herz der Hauptstadt, sondern auch ein lebendiges Zentrum für Kultur, Kunst, Gastronomie und urbanen Lifestyle. Hier treffen moderne Architektur, historische Fassaden und das unverwechselbare Flair der Hauptstadt aufeinander und schaffen ein Umfeld, das einzigartig in seiner Mischung aus Dynamik und Eleganz ist.

Direkt vor der Haustür laden charmante Straßen, ruhige Innenhöfe und begrünte Spazierwege zu entspannten Spaziergängen, sportlicher Aktivität oder einfach nur zu einem Moment des Innehaltens ein. Ein neu gestalteter Park, nur wenige Minuten entfernt, bietet Raum für Jogging, Yoga oder erholsame Spaziergänge und sorgt dafür, dass Natur und Grünflächen mitten in der Stadt jederzeit zugänglich sind. Die Verbindung von urbanem Treiben und grüner Erholung macht die Lage besonders lebenswert.

Auch in puncto Mobilität bietet die Umgebung alles, was das Herz begehrt. Die Nähe zum Hauptbahnhof sowie zu U- und S-Bahn-Stationen ermöglicht es, sämtliche Berliner Stadtteile in wenigen Minuten zu erreichen und zugleich eine optimale Anbindung an den überregionalen Verkehr zu genießen. Ob berufliche Termine, Freizeitaktivitäten oder spontane Ausflüge – von hier aus sind Sie stets bestens vernetzt und flexibel.

Das Viertel selbst überzeugt zudem durch seine vielfältige Infrastruktur. Hochwertige Restaurants, trendige Cafés, stilvolle Bars und exklusive Einkaufsmöglichkeiten liegen in unmittelbarer Nähe und laden zu urbanen Erlebnissen ein. Gleichzeitig finden sich kulturelle Einrichtungen wie Theater, Museen und Galerien nur einen Katzensprung entfernt und sorgen für ein anspruchsvolles Freizeitangebot. Die Nachbarschaft zeichnet sich durch ihre perfekte Mischung aus Lebendigkeit und Ruhe aus, sodass hier sowohl Familien, Paare als auch Berufstätige eine ideale Balance zwischen Aktivität und Entspannung finden.

Auch die Versorgung im Alltag ist exzellent gewährleistet: Schulen, Kindergärten sowie medizinische Einrichtungen sind schnell erreichbar, sodass das Leben hier nicht nur urban, sondern auch praktisch und familienfreundlich gestaltet werden kann.

Die Lage dieser Immobilie vereint somit das Beste aus beiden Welten: das urbane Zentrum Berlins mit all seinen Möglichkeiten, seinem Kulturangebot und seiner Dynamik,

gepaart mit der Ruhe, Grünflächen und Rückzugsmöglichkeiten, die man sich für ein exklusives, komfortables Wohnen wünscht. Wer hier lebt, genießt eine unvergleichliche Lebensqualität, höchste Flexibilität und das privilegierte Gefühl, mitten im Herzen einer der spannendsten Metropolen Europas zu wohnen, ohne auf Ruhe und private Rückzugsorte verzichten zu müssen.

??????? ???????: 25136040 - 10115 Berlin – Mitte

????? ?????????

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 10.10.2030.

Endenergiebedarf beträgt 49.00 kwh/(m<sup>2</sup>\*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2014.

Die Energieeffizienzklasse ist A.

??????? ?????????: 25136040 - 10115 Berlin – Mitte

????????????? ????????????????

??? ?????????????? ??????????????, ?????????????? ?? ??? ?????????? ?????????????? ???:

Nicole Pötter

---

Französische Straße 14, 10117 Berlin

Tel.: +49 30 - 20 63 39 92 0

E-Mail: berlin.mitte@von-poll.com

???? ?????????? ???????? ??? von Poll Immobilien GmbH

---

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