

Berlin - Mitte

Luxus penthouse 360 fokos tetoterasszal és exkluzív lakhatási kényelemmel

VP azonosító: 24136023A



VÉTELÁR: 0 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 260 m² • SZOBÁK: 5

VP azonosító: 24136023A - 10115 Berlin - Mitte

- **Áttekintés**
- **Az ingatlan**
- **Áttekintés: Energia adatok**
- **Az első benyomás**
- **Minden a helyszínről**
- **További információ / adatok**
- **Kapcsolattartó**

VP azonosító: 24136023A - 10115 Berlin - Mitte

Áttekintés

VP azonosító	24136023A
Hasznos lakótér	ca. 260 m ²
Emelet	5
Szobák	5
Hálósobák	3
Fürdoszobák	3
Építés éve	1900

Vételár	Igény szerint
Lakás	Penthouse
Jutalék	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernizálás / felújítás	2023
Felszereltség	Terasz, Vendég WC, Erkély

VP azonosító: 24136023A - 10115 Berlin - Mitte

Áttekintés: Energia adatok

Futési rendszer	Padlófűtés	Energiatanúsítvány	Energia tanúsítvány
Energiaforrás	Táv	Végso energiafogyasztás	116.50 kWh/m²a
Energia tanúsítvány érvényességének lejárat	04.09.2034	Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	E
		Építési év az energiatanúsítvány szerint	1900

VP azonosító: 24136023A - 10115 Berlin - Mitte

Az ingatlan



VP azonosító: 24136023A - 10115 Berlin - Mitte

Az ingatlan



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

VP azonosító: 24136023A - 10115 Berlin - Mitte

Az ingatlan



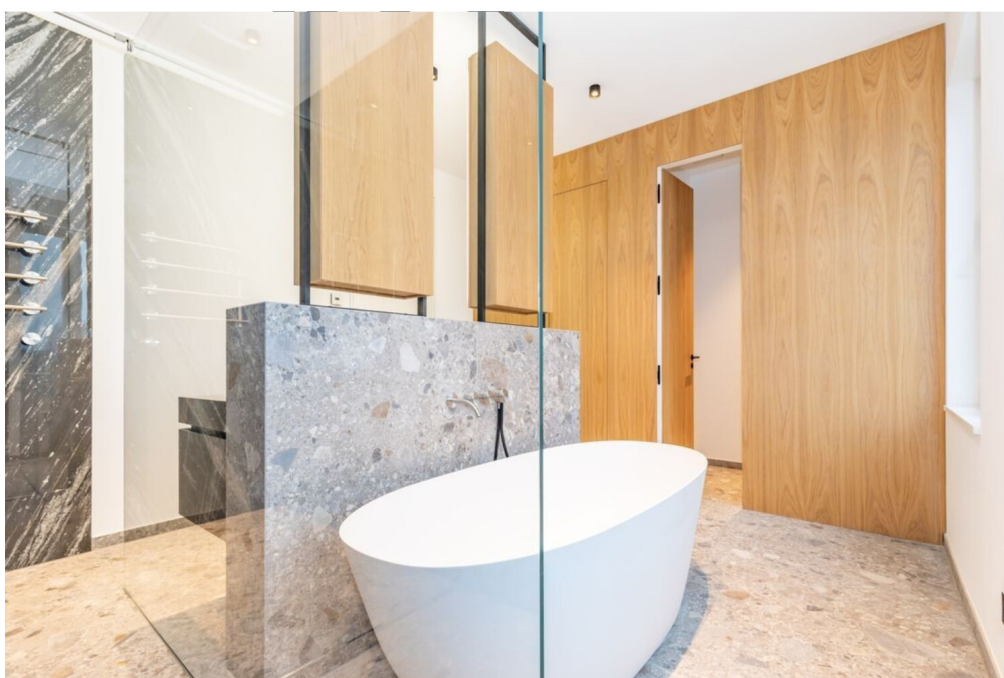
VP azonosító: 24136023A - 10115 Berlin - Mitte

Az ingatlan



VP azonosító: 24136023A - 10115 Berlin - Mitte

Az ingatlan



VP azonosító: 24136023A - 10115 Berlin - Mitte

Az ingatlan



VP azonosító: 24136023A - 10115 Berlin - Mitte

Az ingatlan



VP azonosító: 24136023A - 10115 Berlin - Mitte

Az első benyomás

Egy penthouse lakás, amely tökéletesen ötvözi a teret, a fényt és a dizájnt – modern, tágas és exkluzív. A körülbelül 262 m² lakóterülettel rendelkező kivételes rezidencia olyan életményt kínál, amely még a legigényesebb elvárásokat is felülmúlja. A nemrégiben elkészült új épületben található penthouse kiváló építési minőségével és igényes anyaghasználatával nyugodt le. Öt nagyvonalúan arányos szoba – köztük négy stílusos hálószoba és három elegáns fürdőszoba – harmonikus, fénnel és térrel teli légkört teremt. A padlótól a mennyezetig érő ablakok lehetővé teszik a természetes napfény akadálytalan beáramlását, és a nyitott alaprajzzal kombinálva hangsúlyozzák a lakóter tágasságát. Az erkély és a lenyugó tetoterasz kiterjeszti a lakóteret a szabadba, csábítva a napsütés és a város panorámás kilátásának teljes élvezetére. A penthouse szívében a lenyugó nappali és étkező található, amely zökkenőmentesen illeszkedik a modern, nyitott konyhába. Az elegáns konyhasziget a szoba kommunikációs középpontját alkotja, bőséges helyet biztosítva kulináris tevékenységekhez és társasági összejövetelekhez. Innen juthat ki az erkélyre – a város nyüzsgésében megnyugtató oázis, amely tökéletes a nap végi kikapcsolódáshoz vagy a vendégek nyugodt fogadásához. A fő lakosztály luxus menedékként szolgál: a tágas gardrób és a stílusos fürdőszoba, kiváló minőségű berendezési tárgyakkal, egy privát menedéket teremt, amely minden kívánnivalót kielégít. A legfinomabb anyagok és a gondosan megtervezett bútorok a kényelmet az időtlen eleganciával ötvözik, és hívogatnak időzésre. A penthouse külön bejáratú része, hálószobával és fürdőszobával további rugalmasságot kínál. Akár vendéglakosztályként, privát irodaként vagy független pihenőhelyként szolgál, ez a rész egyénileg alakítható az egyéni igényekhez, így a térbeli koncepció különösen sokoldalú. Az ingatlan abszolút fénypontja a körülbelül 50 m²-es tetoterasz, amely látványos panorámát kínál Berlin háztetőire. Itt exkluzív pillanatokat élhet át a szabad ég alatt – akár egy pohár bort, egy kellemes grillezést, vagy egyszerűen csak a város lenyugó látképét élvezheti. A berendezés is a legmagasabb színvonalat képviseli: az elegáns parketta meleg hangulatot kölcsönöz a szobáknak, míg a modern légkondicionáló és a háromrétegu üvegezésű ablakok kellemes beltéri klímát biztosítanak. A kivételes ajtómagasság kiemeli a tágasság érzetét, és zökkenőmentesen illeszkedik az építészeti kifinomult dizájnba. A bejáratnál található praktikus beépített szekrények bőséges tárolóhelyet kínálnak, míg a padlófűtés kellemes meleget biztosít. A penthouse minden részlete a legmagasabb minőségű kidolgozást testesíti meg – a konyha és a fürdőszobák elegáns felületeitől kezdve a belsőépítészet aprólékosan összehangolt részleteiig. Itt az élet olyan élménnyé válik, amely tökéletesen ötvözi a kényelmet, a stílust és a modernitást. A központi elhelyezkedésnek köszönhetően rövid távolságra van minden mindennapi szükséglete, kiváló éttermek és kiváló közlekedési kapcsolatok várják. Ez a városi élet és az exkluzív menedék tökéletes szimbiózisát teremti meg. Egyeztessen időpontot megtekintésre még ma, és tapasztalja meg a kivételes minőséget, az átgondolt dizájnt és a jellegzetes hangulatot ebben az egyedülálló penthouse-ban Berlin

egyik legkívánatosabb helyén.

VP azonosító: 24136023A - 10115 Berlin - Mitte

Minden a helyszínrol

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.

VP azonosító: 24136023A - 10115 Berlin - Mitte

További információ / adatok

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 4.9.2034.

Endenergieverbrauch beträgt 116.50 kwh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Fernwärme.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1900.

Die Energieeffizienzklasse ist E.

VP azonosító: 24136023A - 10115 Berlin - Mitte

Kapcsolattartó

További információért forduljon a kapcsolattartójához:

Nicole Pötter

Französische Straße 13, 10117 Berlin

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

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

A von Poll Immobilien GmbH felelősségkizárásához

www.von-poll.com