

Berlin - Mitte

# Luxus penthouse 360 fokos tetoterasszal és exkluzív lakhatási kényelemmel

VP azonosító: 24136023A



VÉTELÁR: 0 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 260 m<sup>2</sup> • 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 <sup>2</sup> |
| Emelet          | 5                      |
| Szobák          | 5                      |
| Hálósobák       | 3                      |
| Fürdoszobák     | 3                      |
| Építés éve      | 1900                   |

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

**VP azonosító: 24136023A - 10115 Berlin - Mitte**

## Áttekintés: Energia adatok

|                                                   |            |                                                                  |                     |
|---------------------------------------------------|------------|------------------------------------------------------------------|---------------------|
| Futési rendszer                                   | Padlófűtés | Energiatanúsítvány                                               | Energia tanúsítvány |
| Energiaforrás                                     | Táv        | Végso<br>energiafogyasztás                                       | 116.50 kWh/m²a      |
| Energia tanúsítvány<br>érvényességének<br>lejárat | 04.09.2034 | Energiahatékonysági<br>besorolás /<br>Energetikai<br>tanúsítvány | E                   |
|                                                   |            | Építési év az<br>energiatanúsítvány<br>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**

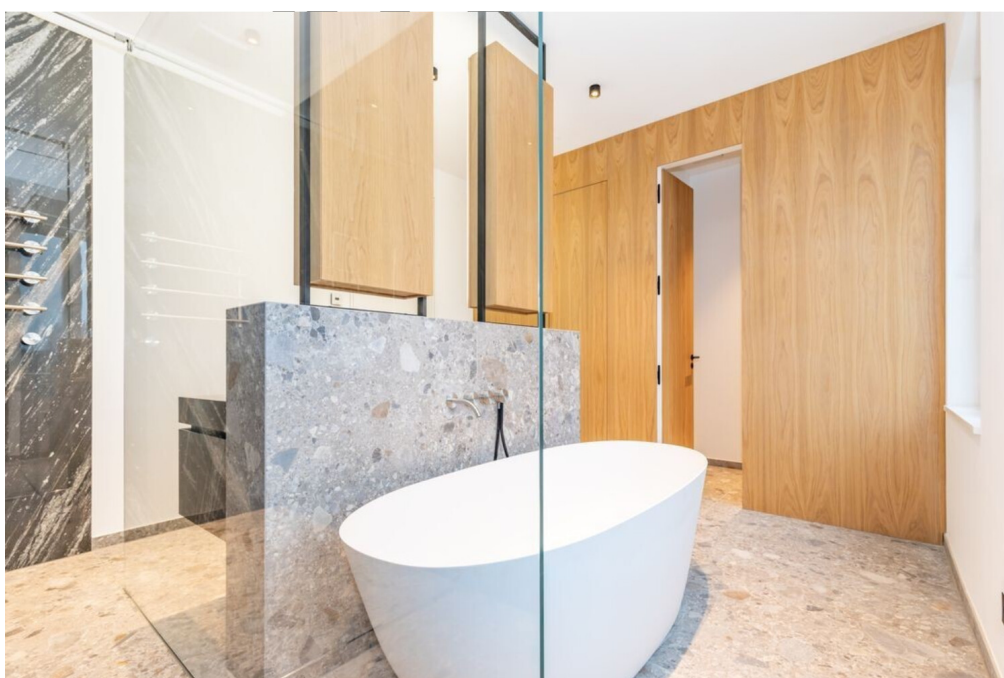
## Az ingatlan





**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 m<sup>2</sup> lakóterülettel rendelkező kivételes rezidencia olyan élelményt 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 m<sup>2</sup>-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 építészetileg 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/(m<sup>2</sup>\*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](mailto:berlin.mitte@von-poll.com)**

*A von Poll Immobilien GmbH felelősségkizárásához*

---

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