

Berlin - Mitte

Bájos kétszintes apartman a kormányzati negyed közelében

VP azonosító: 25136016



www.von-poll.com

VÉTELÁR: 0 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 108 m² • SZOBÁK: 4

VP azonosító: 25136016 - 10117 Berlin - Mitte

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

VP azonosító: 25136016 - 10117 Berlin - Mitte

Áttekintés

VP azonosító	25136016
Hasznos lakótér	ca. 108 m ²
Emelet	5
Szobák	4
Hálósobák	3
Fürdoszobák	2
Építés éve	1900

Vételár	Igény szerint
Jutalék	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernizálás / felújítás	2020
Felszereltség	Vendég WC, Beépített konyha, Erkély

VP azonosító: 25136016 - 10117 Berlin - Mitte

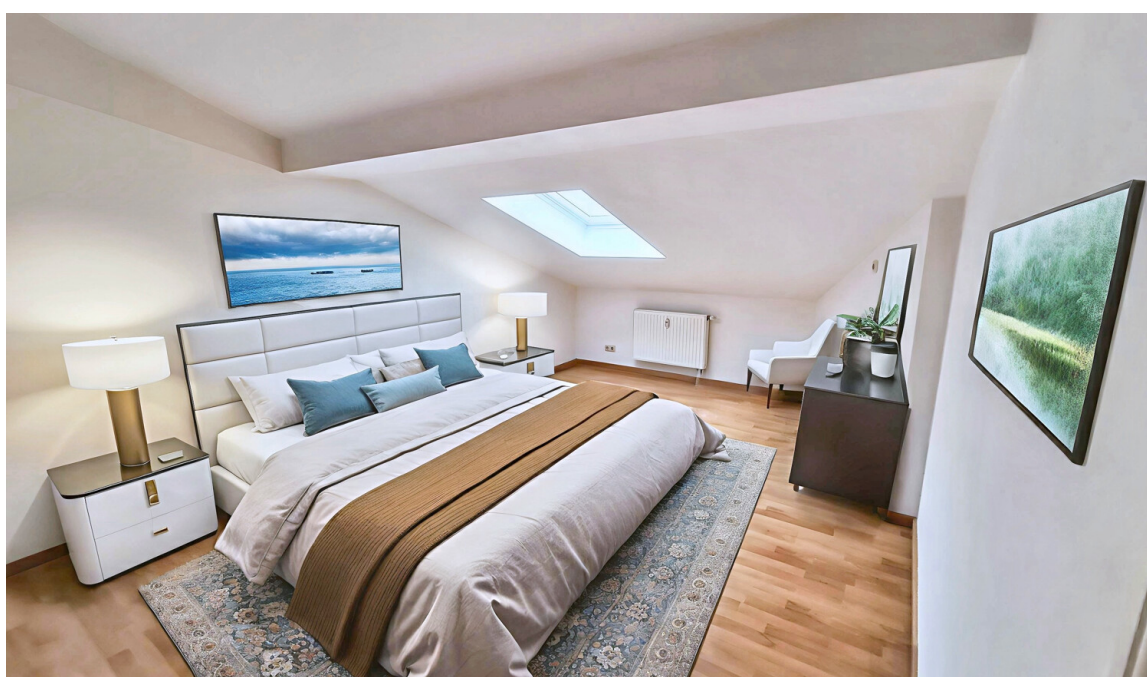
Áttekintés: Energia adatok

Futési rendszer	Központifutás
Energiaforrás	Gáz
Energia tanúsítvány érvényességének lejárat	17.04.2028
Energiaforrás	Gáz

Energiatanúsítvány	Energia tanúsítvány
Végso energiafogyasztás	107.61 kWh/m²a
Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	D
Építési év az energiatanúsítvány szerint	1900

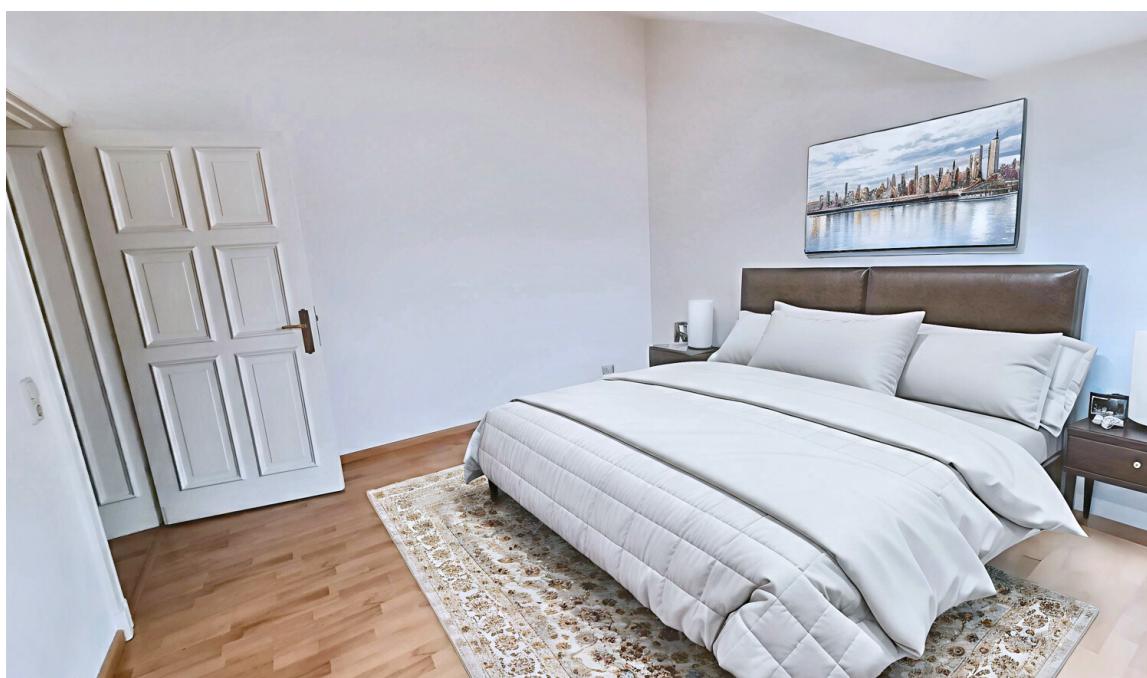
VP azonosító: 25136016 - 10117 Berlin - Mitte

Az ingatlan



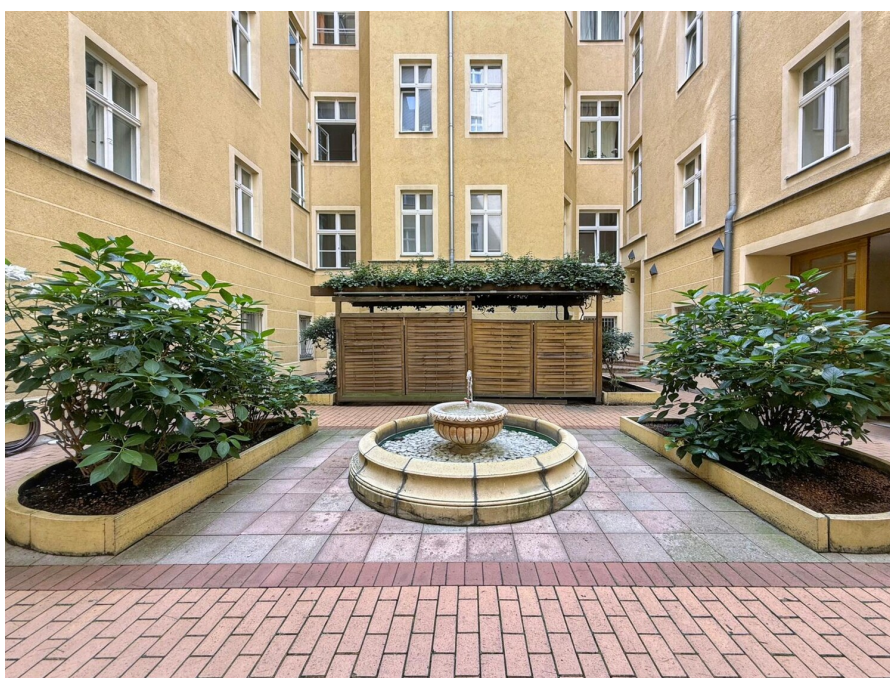
VP azonosító: 25136016 - 10117 Berlin - Mitte

Az ingatlan



VP azonosító: 25136016 - 10117 Berlin - Mitte

Az ingatlan



FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

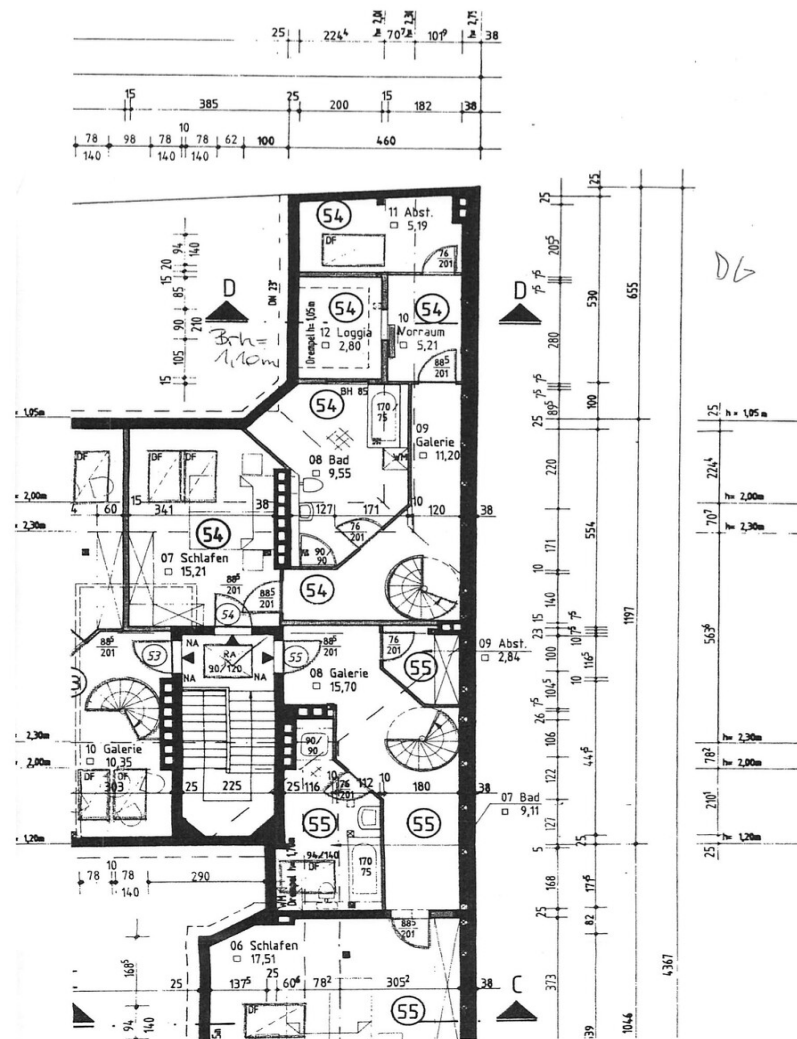


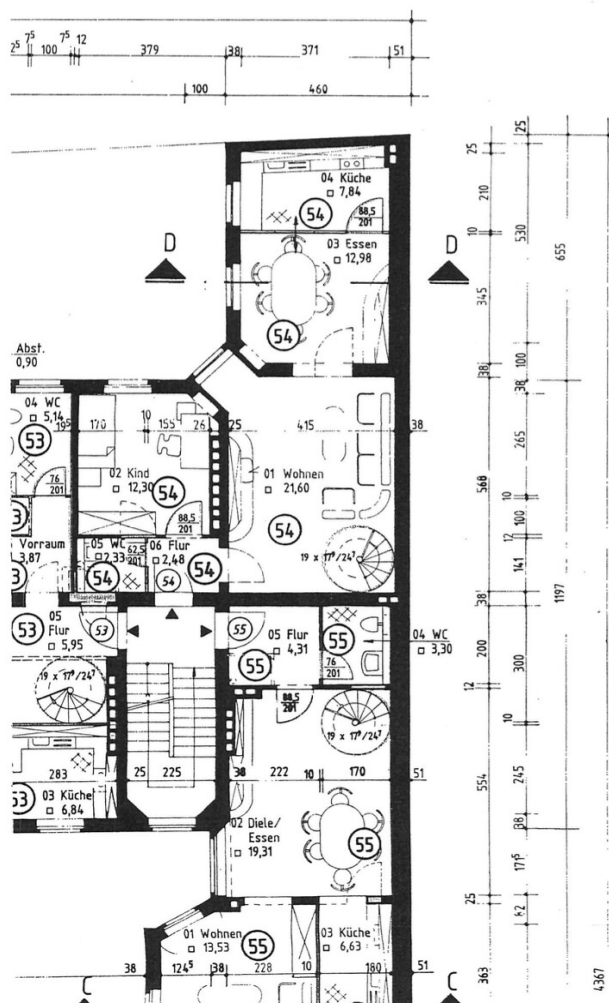
**Ihre Immobilie, unser Schaufenster -
Professionelle Bewertung durch VON POLL IMMOBILIEN.**

Mitte | Französische Straße 14 | 10117 Berlin | berlin.mitte@von-poll.com | 030 - 20 63 39 92 0

VP azonosító: 25136016 - 10117 Berlin - Mitte

Alaprajzok





Ez az alaprajz nem méretarányos. A dokumentumokat a megbízó adta át a részünkre.
Az adatok helyességéért nem vállalunk felelősséget.

VP azonosító: 25136016 - 10117 Berlin - Mitte

Az első benyomás

Ez az exkluzív maisonette apartman ötvözi a klasszikus, korabeli épületek egyedi báját a modern lakhatási kényelem elonyeivel. A körülbelül 108 m²-es lakótér négy szobában, három hálósobában és két fürdoszobában húzódik – ideális kombináció párok vagy családok számára, akik értékelik a teret, a hangulatot és a stílusos hangulatot. Belépéskor azonnal szembetűnik a korabeli épület jellegzetes karaktere: magas mennyezet, világos szobák és egy gyönyörű, átgondolt elrendezés, amely különleges tágasságérzetet kölcsönöz a lakásnak. A letisztult szerkezet harmonikus összjátékot teremt a nyitottság és a privát pihenők között, kellemes lakókörnyezetet teremtve. A három hálósoba különböző életstílusokhoz igazodik – legyen szó gyerekszobáról, dolgozószobáról vagy vendégszobáról. Két elegánsan berendezett fürdósoba hangsúlyozza a modern kényelmet, amely zökkenőmentesen illeszkedik a klasszikus építészethez. Az erkély értékes kültéri teret kínál, és pihenésre csábít – akár a reggeli napsütésben, akár este egy pohár borral. A maisonette kialakítás azt az érzést kelti, mintha saját magánházban élne. A világosan elkülönített nappali és hálósoba struktúrát és magánéletet biztosít, míg a két szint közötti nyitott kapcsolat építészeti kifinomultságot sugall. Tágas szobáival, világos hangulatával, valamint a korabeli báj és a modern kényelem egyedi keverékével ez a lakás ritka lehetőséget kínál a stílusos életre. (A lakás jelenleg bérbe van adva.)

VP azonosító: 25136016 - 10117 Berlin - Mitte

Minden a helyszínról

Die Wohnung befindet sich in einer der begehrtesten Lagen Berlins, eingebettet in das Herz von Mitte und umgeben von geschichtsträchtiger Architektur, kulturellen Highlights und einer urbanen Vielfalt, die ihresgleichen sucht. In wenigen Schritten erreicht man den S- und U-Bahnhof Friedrichstraße, der durch zahlreiche S-Bahnlinien, die U6, Regional- und Fernzüge sowie diverse Bus- und Straßenbahnverbindungen eine exzellente Anbindung in alle Teile der Stadt und darüber hinaus garantiert. Auch der Berliner Hauptbahnhof ist nur wenige Minuten entfernt und ermöglicht eine direkte Verbindung in die Metropolregion und zu internationalen Zielen.

Die unmittelbare Umgebung lädt zu einem Leben zwischen Kultur, Kulinarik und Geschichte ein. Das Deutsche Theater, das Berliner Ensemble und der Friedrichstadt-Palast befinden sich nur einen kurzen Spaziergang entfernt. Auch die berühmte Museumsinsel mit ihren weltberühmten Sammlungen sowie das Bode-Museum sind bequem zu Fuß erreichbar. Wer es grüner mag, findet mit der Spree und ihren Uferpromenaden idyllische Plätze zum Flanieren, Joggen oder Verweilen am Wasser.

Ebenfalls nur wenige Minuten entfernt liegen der Gendarmenmarkt und der Boulevard Unter den Linden, der mit seinen repräsentativen Bauten, Cafés und Restaurants zum Verweilen einlädt. Für den täglichen Bedarf stehen zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten, Supermärkte, Bäckereien und Boutiquen in fußläufiger Distanz zur Verfügung. Auch Schulen, Kitas und Ärzte sind in der direkten Umgebung ansässig und unterstreichen die Familienfreundlichkeit der Lage.

Diese zentrale, zugleich ruhige und historisch geprägte Wohnlage vereint die Vorzüge eines kosmopolitischen Stadtteils mit hoher Lebensqualität und ausgezeichneter Infrastruktur. Hier lebt man mitten im Herzen Berlins – und dennoch mit einem besonderen Gefühl von Rückzug und Wohnkomfort.

VP azonosító: 25136016 - 10117 Berlin - Mitte

További információ / adatok

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 17.4.2028.

Endenergieverbrauch beträgt 107.61 kwh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1900.

Die Energieeffizienzklasse ist D.

VP azonosító: 25136016 - 10117 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