

Berlin – Mitte

Luxus penthouse elegancia és kényelem Berlin szívében

VP azonosító: 25136029

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



VÉTELÁR: 780.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 96 m² • SZOBÁK: 3

VP azonosító: 25136029 - 10179 Berlin – Mitte

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

VP azonosító: 25136029 - 10179 Berlin – Mitte

Áttekintés

VP azonosító	25136029
Hasznos lakótér	ca. 96 m ²
Emelet	6
Szobák	3
Hálósobák	2
Fürdőszobák	2
Építés éve	2011
Parkolási lehetőségek	1 x Mélygarázs, 30000 EUR (Eladó)

Vételár	780.000 EUR
Jutalék	Käuferprovision beträgt 2,95 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Felszereltség	Terasz, Vendég WC, Erkély

VP azonosító: 25136029 - 10179 Berlin – Mitte

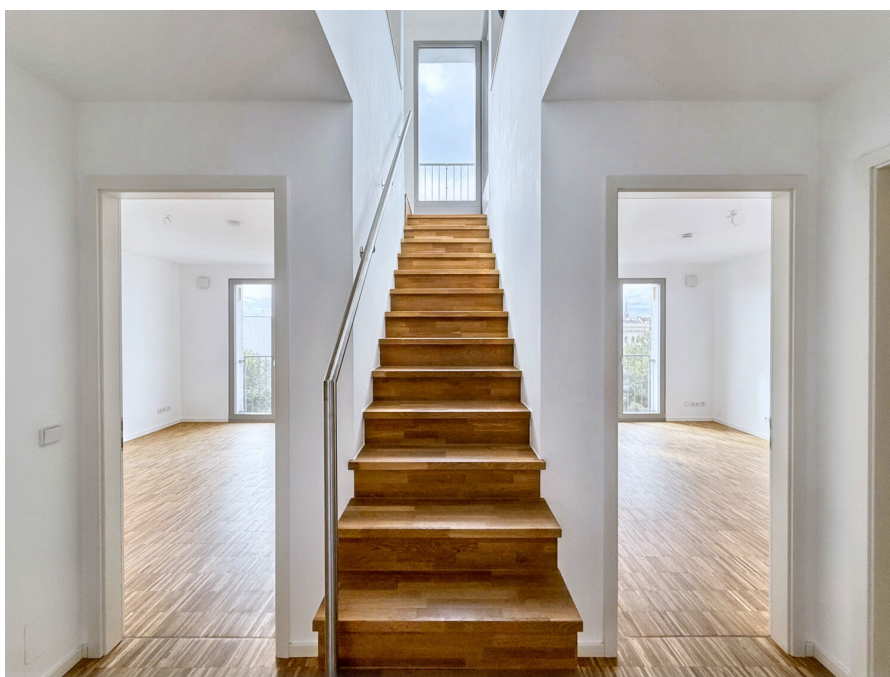
Áttekintés: Energia adatok

Futési rendszer	Padlófűtés
Energiaforrás	Távfűtés Gőz
Energia tanúsítvány érvényességének lejárat	30.10.2033
Energiaforrás	Távfűtés

Energiatanúsítvány	Energetikai tanúsítvány
Teljes energiaigény	60.80 kWh/m²a
Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	B
Építési év az energiatanúsítvány szerint	2013

VP azonosító: 25136029 - 10179 Berlin – Mitte

Az ingatlan



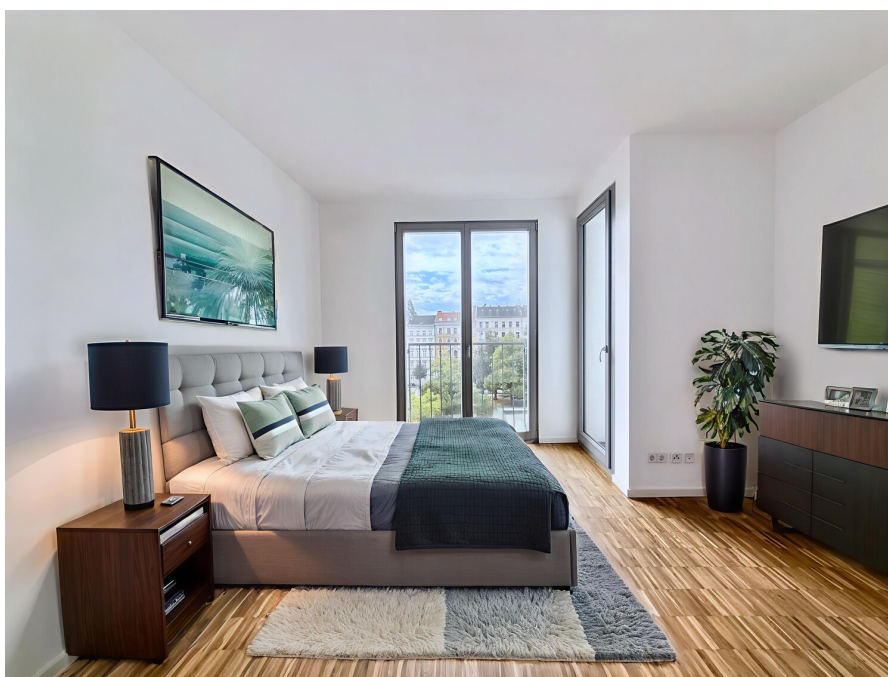
VP azonosító: 25136029 - 10179 Berlin – Mitte

Az ingatlan



VP azonosító: 25136029 - 10179 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: 25136029 - 10179 Berlin – Mitte

Az ingatlan



VP azonosító: 25136029 - 10179 Berlin – Mitte

Az ingatlan



VON POLL
FINANCE

Immobilie gefunden, *Finanzierung* gelöst.

Jetzt persönliches Kaufbudget
berechnen und die passende
Finanzierungslösung ermitteln.

www.von-poll.com/finanzieren



Finanzierung
berechnen



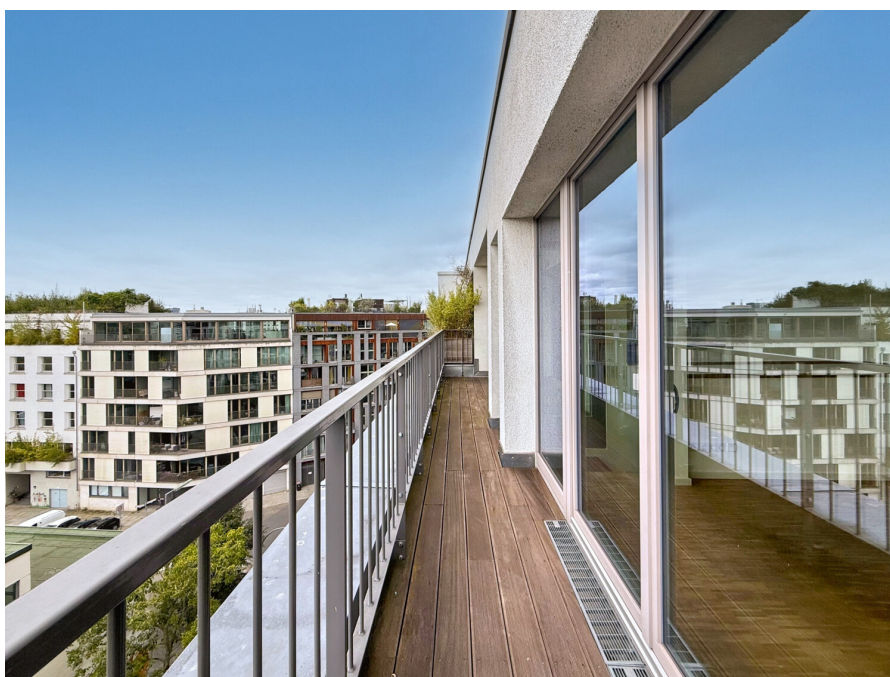
VP azonosító: 25136029 - 10179 Berlin – Mitte

Az ingatlan



VP azonosító: 25136029 - 10179 Berlin – Mitte

Az ingatlan



VP azonosító: 25136029 - 10179 Berlin – Mitte

Az ingatlan



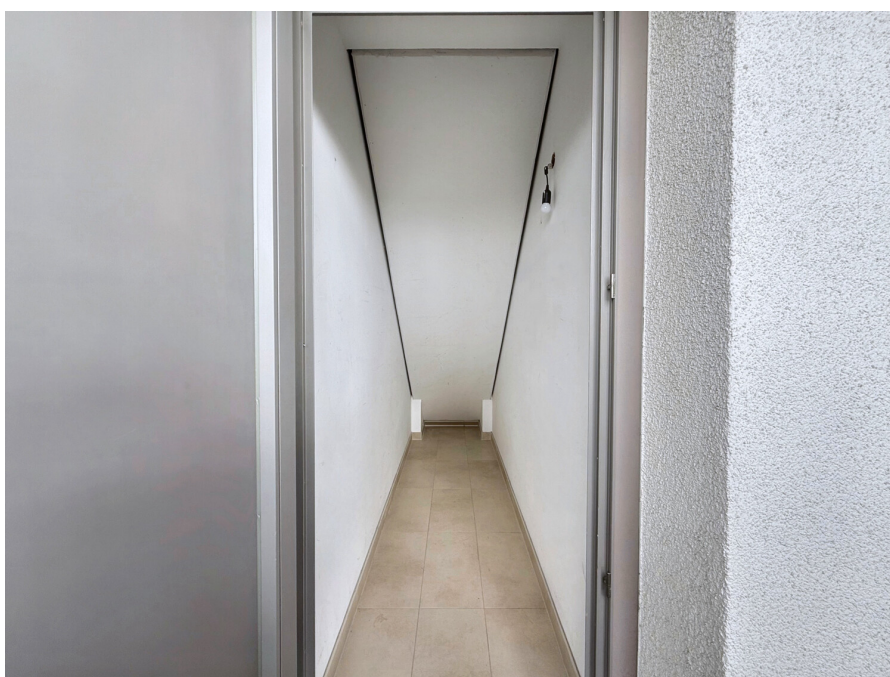
VP azonosító: 25136029 - 10179 Berlin – Mitte

Az ingatlan



VP azonosító: 25136029 - 10179 Berlin – Mitte

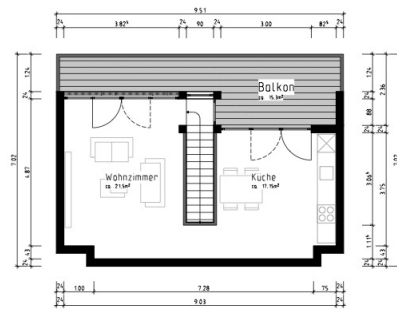
Az ingatlan



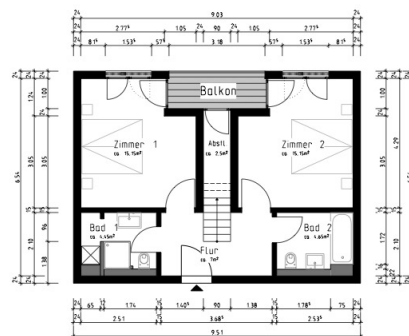
VP azonosító: 25136029 - 10179 Berlin – Mitte

Az ingatlan

Obergeschoss



Erdgeschoss



Legend:

- Bestand
- Abbruch
- Neu

Project:

Maisonette Wohnung
Waldemarstraße 3B
10179 Berlin

VB 17.09.25 Grundriss nach Aufmaß
VA 16.09.25 Planerstellung
Scale: 1:100

Entwurfsplanung
Grundriss Maisonette Wohnung
Plancode/Bezeichnung

BV-2509_DG Inkrement: 16.09.25
Scale: 1:75
Drawing: DIN A3

Bauherr: Von Poll Immobilien GmbH

Gezeichnet: Ali Haydar Demir
von: Veedel Vision GmbH
Hemdenberg 1 - 50674 Köln
Tel: +4915773823339
e-mail: info@veedelvision.de
Veedel Vision

VP azonosító: 25136029 - 10179 Berlin – Mitte

Az első benyomás

A lakásba belépve azonnal érezhető a kellemes hangulat, amelyet a fény, a tér és a dizájn sikeres kombinációja teremt. A nagy ablakok bőséges természetes fényt engednek be a szobákba egész nap, barátságos légkört teremtve. A magas belmagassággal együtt ez tágas érzetet teremt, amely azonnal pihenésre csábít. Az erkély különösen vonzó, további kényelmet és egy helyet kínál a friss levegővel való kikapcsolódásra. A nappali a lakás szívének alkotja. Boven van hely egy kényelmes kanapénak és egy étkezőnek, így ideális mind a nyugodt estékhez, mind a baráti összejövetelekhez. A nyitott elrendezés szellessé és hívogatóvá teszi a szobát anélkül, hogy feláldozná a meghittséget. A konyha funkcionálisan lett kialakítva, és harmonikusan illeszkedik az általános életkonceptióba. Elrendezése lehetővé teszi az optimális kihasználást, miközben kényelmes kapcsolatot biztosít a nappalival – tökéletes azok számára, akik szeretik a főzést és a társasági életet ötvözni. A hálórész a lakáson belüli csendes elhelyezkedésével és jól meghatározott alaprajzával lenyugózik. Rugalmasan berendezhető, és ideális feltételeket kínál egy pihentető elvonuláshoz. Itt megtalálja azt a nyugalmat és csendet, amire szüksége van, hogy elmeneküljön a városi élet nyüzsgéséből. A fürdőszoba modern és időtlen dizájnnal büszkélkedhet. A világos csempék, a jól karbantartott szerelvények és a letisztult, modern elrendezés friss benyomást keltenek, és a helyiséget olyan helyé varázsolják, ahol nyugodt légkörben kezdheti vagy fejezheti be a napját. Összességében a lakás lenyugózik világosságával, kellemes elrendezésével és karbantartott állapotával. A funkcionalitást ötvözi a lakhatási kényelemmel, és stílusos otthont kínál egyedülálló és párok számára egyaránt. A város szívében található központi elhelyezkedésének köszönhetően a városi élet mindig csak pár lépésre van, míg maga a lakás a béke és a biztonság érzetét kelti.

VP azonosító: 25136029 - 10179 Berlin – Mitte

Minden a helyszínról

Die Wohnung befindet sich in einer attraktiven und gefragten Lage im Herzen von Berlin. Das Umfeld zeichnet sich durch eine lebendige Mischung aus urbanem Leben, kultureller Vielfalt und grünen Rückzugsmöglichkeiten aus. Vielfältige Restaurants, Cafés, Bars und kleine Läden prägen das Straßenbild, während Einkaufsmöglichkeiten des täglichen Bedarfs ebenso schnell erreichbar sind wie Schulen, Kindergärten und medizinische Einrichtungen.

Für Freizeit und Erholung bieten sich mehrere Parks und Grünflächen in der Umgebung an, die zu Spaziergängen, Sport oder entspannten Stunden im Freien einladen. Gleichzeitig sorgt das nahe Kultur- und Nachtleben für abwechslungsreiche Unterhaltung und ein typisches Berliner Flair.

Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist ausgezeichnet: Mehrere U-Bahn-Linien sowie verschiedene Busverbindungen ermöglichen eine schnelle Verbindung in die Berliner Innenstadt und zu allen wichtigen Knotenpunkten der Stadt. Sowohl der Hauptbahnhof als auch der Flughafen BER sind auf diesem Weg unkompliziert erreichbar.

Insgesamt verbindet die Lage urbanes Wohnen, vielfältige Freizeitmöglichkeiten und eine sehr gute Infrastruktur – ideal für alle, die das lebendige Großstadtleben in Kombination mit hoher Wohnqualität schätzen.

VP azonosító: 25136029 - 10179 Berlin – Mitte

További információ / adatok

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 30.10.2033.

Endenergiebedarf beträgt 60.80 kwh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Fernwärme Dampf.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2013.

Die Energieeffizienzklasse ist B.

VP azonosító: 25136029 - 10179 Berlin – Mitte

Kapcsolattartó

További információért forduljon a kapcsolattartójához:

Nicole Pötter

Französische Straße 14, 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