

Berlin – Mitte

Ritka lakás tágas hangulattal és modern kényelemmel

VP azonosító: 25136030

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



VÉTELÁR: 1.335.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 168 m² • SZOBÁK: 5

VP azonosító: 25136030 - 10115 Berlin – Mitte

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

VP azonosító: 25136030 - 10115 Berlin – Mitte

Áttekintés

VP azonosító	25136030
Hasznos lakótér	ca. 168 m²
Emelet	3
Szobák	5
Hálósobák	4
Fürdőszobák	2
Építés éve	1909
Parkolási lehetőségek	1 x Garázs, 60000 EUR (Eladó)

Vételár	1.335.000 EUR
Lakás	Apartment
Jutalék	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Felszereltség	Terasz, Vendég WC, Kandalló, Erkély

VP azonosító: 25136030 - 10115 Berlin – Mitte

Áttekintés: Energia adatok

Futési rendszer	Központifutás
Energiaforrás	Gáz
Energia tanúsítvány érvényességének lejárat	10.10.2030
Energiaforrás	Gáz

Energiatanúsítvány	Energetikai tanúsítvány
Teljes energiaigény	49.00 kWh/m²a
Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	A
Építési év az energiatanúsítvány szerint	2014

VP azonosító: 25136030 - 10115 Berlin – Mitte

Az ingatlan



VP azonosító: 25136030 - 10115 Berlin – Mitte

Az ingatlan



VP azonosító: 25136030 - 10115 Berlin – Mitte

Az ingatlan



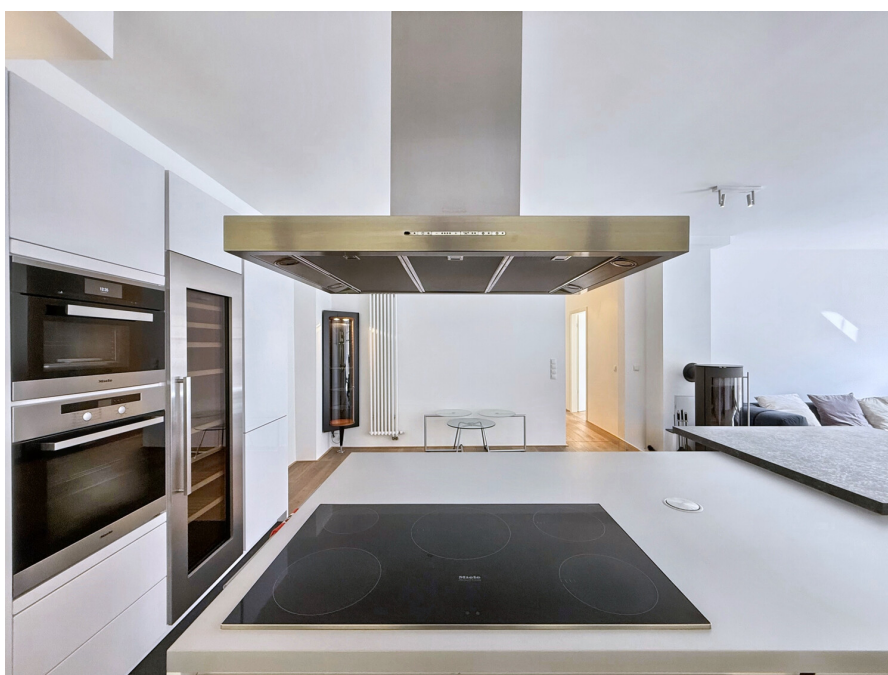
VP azonosító: 25136030 - 10115 Berlin – Mitte

Az ingatlan



VP azonosító: 25136030 - 10115 Berlin – Mitte

Az ingatlan



VP azonosító: 25136030 - 10115 Berlin – Mitte

Az ingatlan



FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

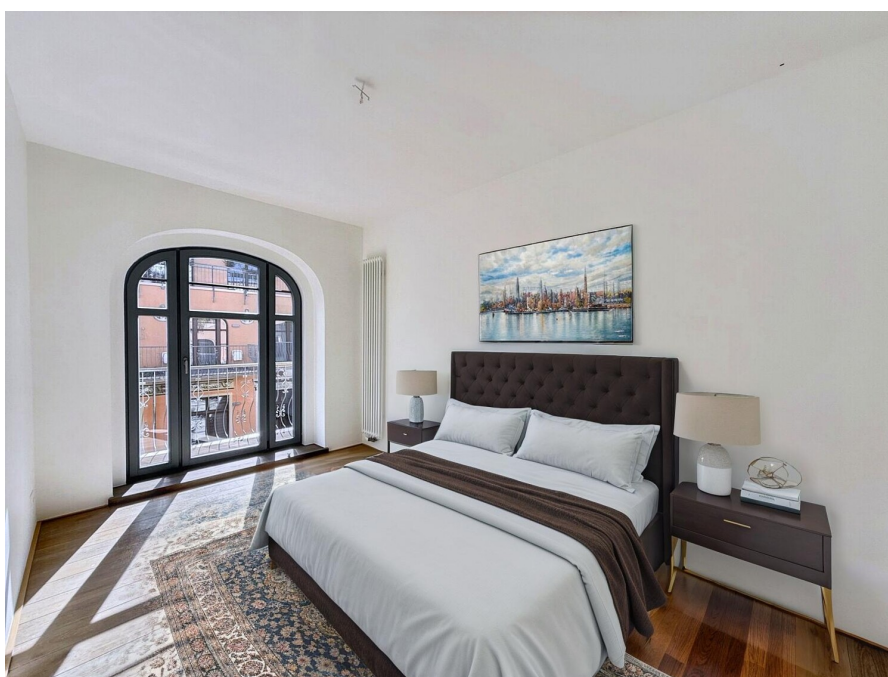
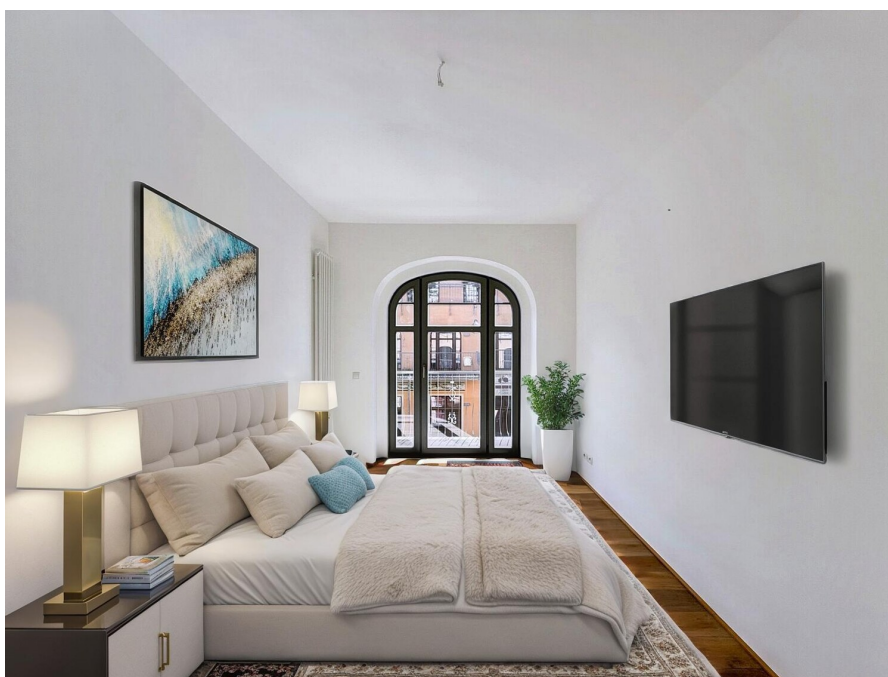


***Ihre Immobilie, unser Schaufenster -
Professionelle Bewertung durch VON POLL IMMOBILIEN.***

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

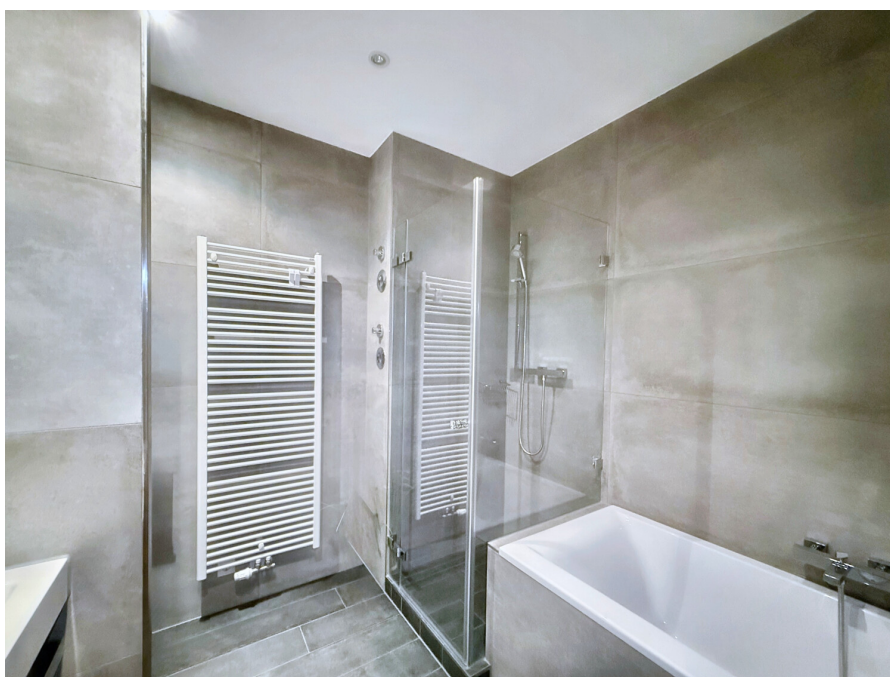
VP azonosító: 25136030 - 10115 Berlin – Mitte

Az ingatlan



VP azonosító: 25136030 - 10115 Berlin – Mitte

Az ingatlan



VP azonosító: 25136030 - 10115 Berlin – Mitte

Az ingatlan



Immobilie gefunden, *Finanzierung* gelöst.

Jetzt persönliches Kaufbudget
berechnen und die passende
FinanzierungsLösung ermitteln.

www.von-poll.com/finanzieren



Finanzierung
berechnen



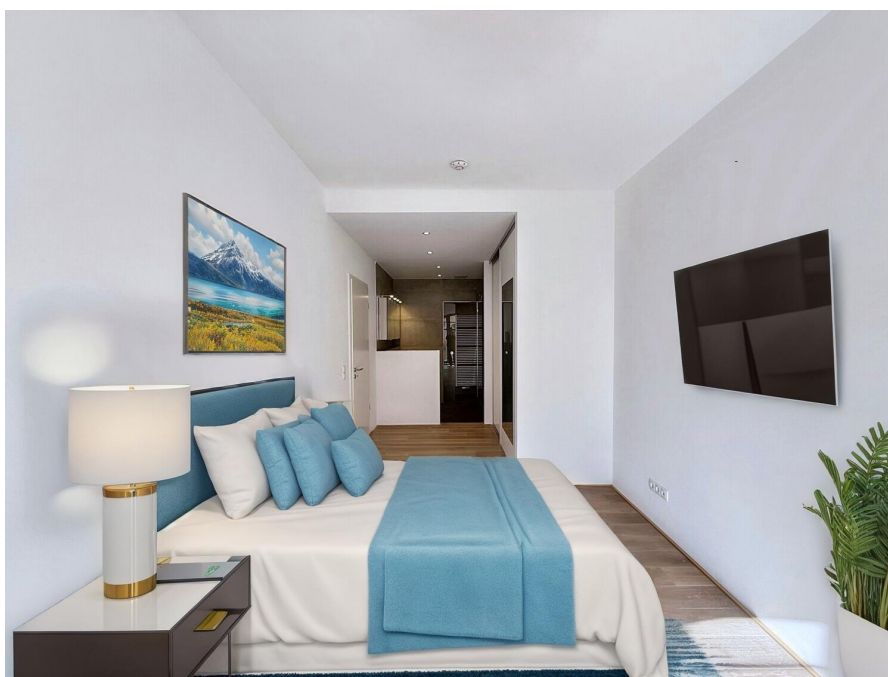
VP azonosító: 25136030 - 10115 Berlin – Mitte

Az ingatlan



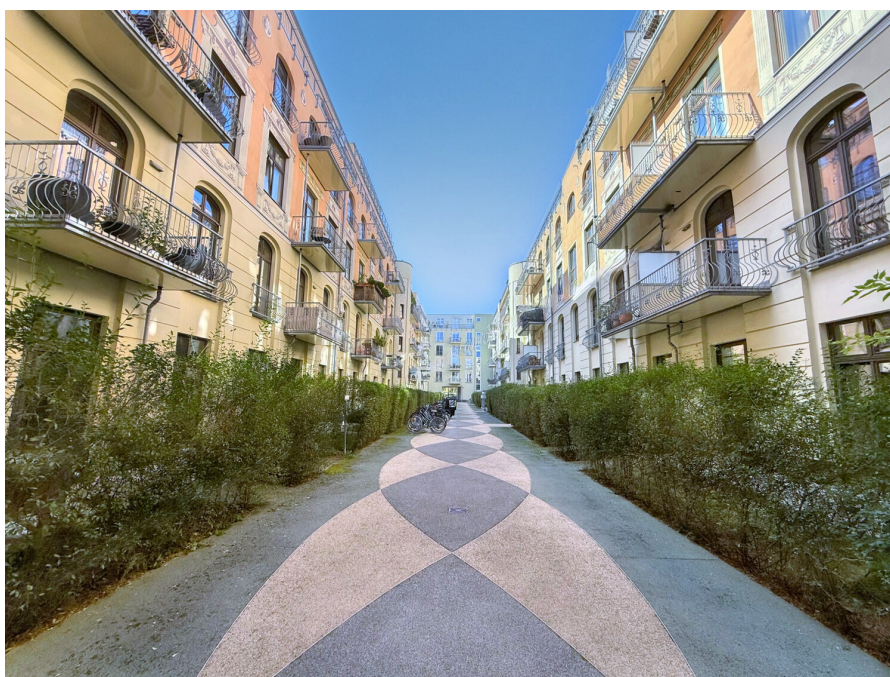
VP azonosító: 25136030 - 10115 Berlin – Mitte

Az ingatlan



VP azonosító: 25136030 - 10115 Berlin – Mitte

Az ingatlan



VP azonosító: 25136030 - 10115 Berlin – Mitte

Az első benyomás

Ez a kivételes lakás igazi gyöngyszem a berlini ingatlanpiacon. Az 1909-ben épült egykori császári posta elosztóközpontja egy történelmi épület eleganciáját ötvözi a vilmos-korszak félreismerhetetlen bájával. A 2014-es aprólékos felújítás során gondosan megőrizték a történelmi szövetet, miközben egyidejűleg beépítik a kortárs anyagokat és a modern építési technológiát. Az eredmény egy olyan ingatlan, amely harmonikusan ötvözi a hagyományt és a modernitást. A nagyvonalú, 168 négyzetméteres lakás tágas, nyitott terepét életteret kínál, amelyet világos szobák, magas mennyezet és lenyugózó ablakok jellemeznek. Összesen öt szoba áll rendelkezésre, köztük négy hálószoba, amelyek rugalmasan használhatók – privát pihenőhelyként, elegáns gyerek- vagy vendégszobaként, vagy akár tekintélyes dolgozószobaként vagy könyvtárként. Ez a sokoldalúság ideális választássá teszi a lakást családok, igényes párok vagy azok számára, akik egy fedél alatt szeretnék ötvözni az életet és a munkát. A közvetlenül hozzá tartozó saját fürdőszobával rendelkező fő hálószoba külön említést érdemel, amely a lehető legnagyobb magánéletet és exkluzivitást kínálja. Egy további, stílusosan kialakított fürdőszoba fokozza a lakhatási kényelmet, és kiemeli az ingatlan átgondolt funkcionalitását. Mindkét fürdőszobát modernizálták a felújítás során, a letisztult vonalakat kiváló minőségű szerelvényekkel ötvözve. A lakás a világos nappali tereivel is lenyugózi a látogatókat. A nagyméretű ablakok lehetővé teszik, hogy a napfény egész nap beáramoljon, meleg és hívogató légkört teremtve, amely tágasság és világosság érzetét kelti a helyiségekben. A történelmi épületszerkezet és a világosság kombinációja egyedi, kifinomult és kényelmes életélményt teremt. A privát kültéri terek abszolút fénypontot jelentenek: a napsütötte erkély és a gondozott udvarra néző terasz pihenésre és kikapcsolódásra csábít. Akár reggelizőhelyként a reggeli napsütésben, akár egy hosszú nap utáni zöld menedékhelyként, akár a családdal és barátokkal töltött kellemes esték helyszínéül – ezek a kültéri terek kiterjesztik a szabadtéri életélményt, és extra dimenzióval növelik az életminőséget a lakásban. Ez a lakás nemcsak építészeti remekmű, hanem a modern, városi életstílus kifejeződése is. Egyesíti a berlini központi elhelyezkedés előnyeit egy nyugodt, félreeső légkörrel, amely ritkán található meg máshol. Itt közvetlenül a városban él – mégis a béke, a fény és az elegancia oázisában. Ez a lakás több, mint egy otthon. A stílus, a kifinomultság és az életminőség megtestesítője. Az itt élők Berlin történelmének egy darabját választják, amelyet aprólékosan restauráltak és a jelenbe hoztak, miközben élvezik a modern élet minden kényelmét.

VP azonosító: 25136030 - 10115 Berlin – Mitte

Minden a helyszínról

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.

VP azonosító: 25136030 - 10115 Berlin – Mitte

További információ / adatok

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 10.10.2030.

Endenergiebedarf beträgt 49.00 kwh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2014.

Die Energieeffizienzklasse ist A.

VP azonosító: 25136030 - 10115 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