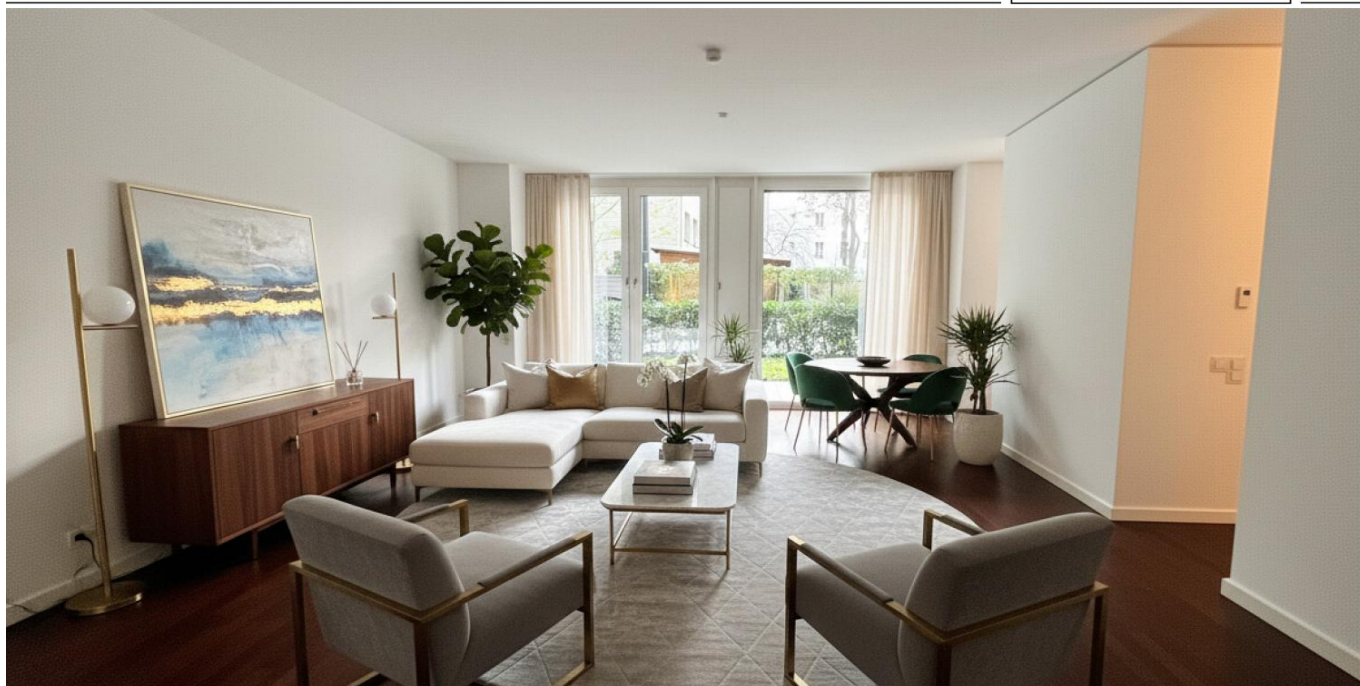


Berlin – Mitte

Álomszerű luxuslakás a cirkusz közelében

VP azonosító: 25136035



www.von-poll.com

BÉRLETI DÍJ: 3.300 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 183 m² • SZOBÁK: 3

VP azonosító: 25136035 - 10117 Berlin – Mitte

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

VP azonosító: 25136035 - 10117 Berlin – Mitte

Áttekintés

VP azonosító	25136035
Hasznos lakótér	ca. 183 m²
Szobák	3
Hálósobák	2
Fürdoszobák	2
Építés éve	2014
Parkolási lehetőségek	1 x Garázs

Bérleti díj	3.300 EUR
Az ingatlan állapota	Újszerű
Felszereltség	Terasz, Vendég WC, Úszómedence, Kert / közös használat, Erkély

VP azonosító: 25136035 - 10117 Berlin – Mitte

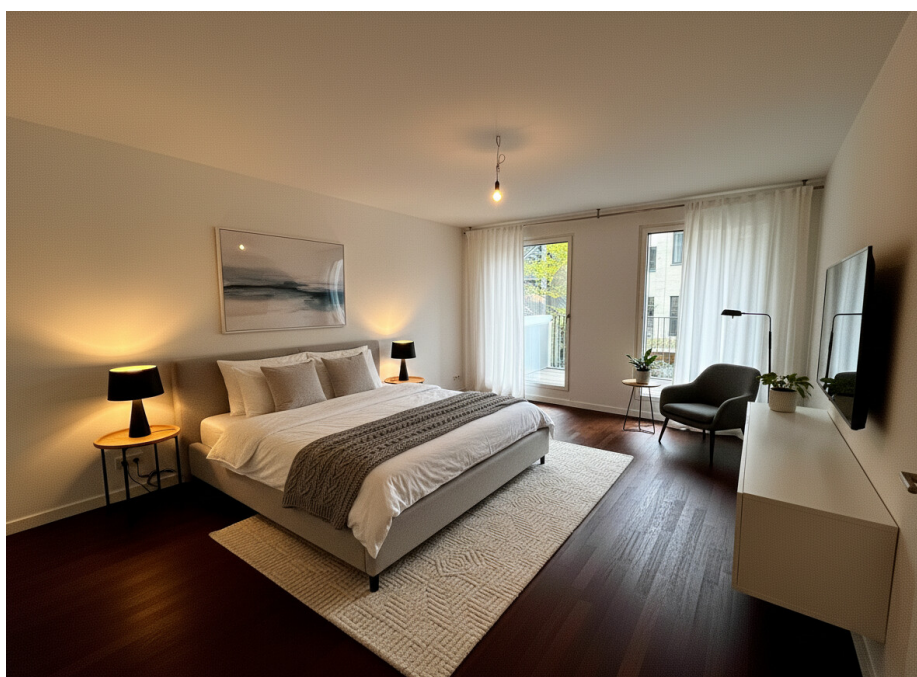
Áttekintés: Energia adatok

Futési rendszer	Padlófűtés
Energiaforrás	Táv
Energia tanúsítvány érvényességének lejárat	13.11.2030
Energiaforrás	Távfűtés

Energiatanúsítvány	Energetikai tanúsítvány
Teljes energiaigény	60.70 kWh/m²a
Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	B
Építési év az energiatanúsítvány szerint	2014

VP azonosító: 25136035 - 10117 Berlin – Mitte

Az ingatlan



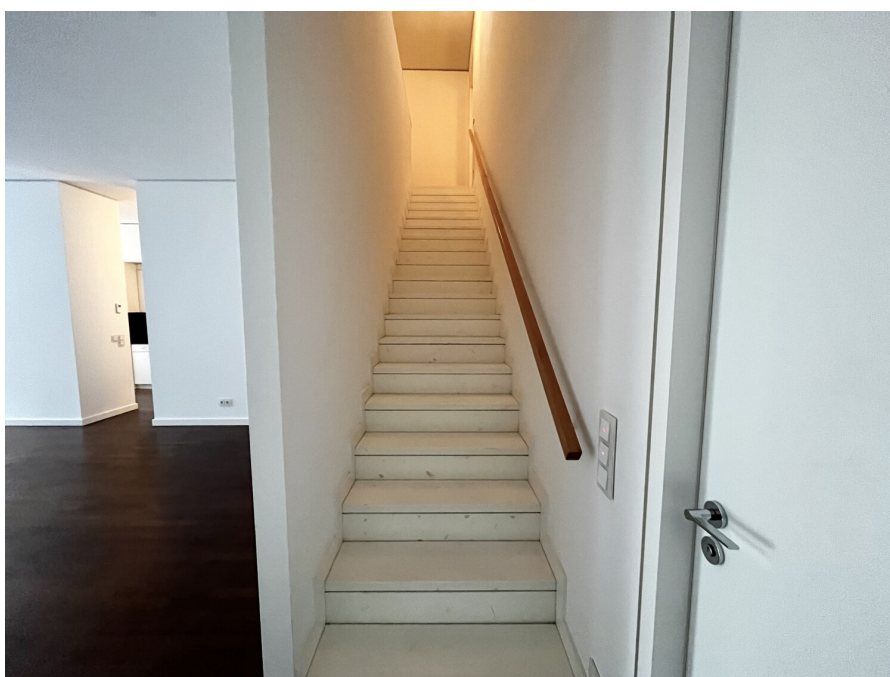
VP azonosító: 25136035 - 10117 Berlin – Mitte

Az ingatlan



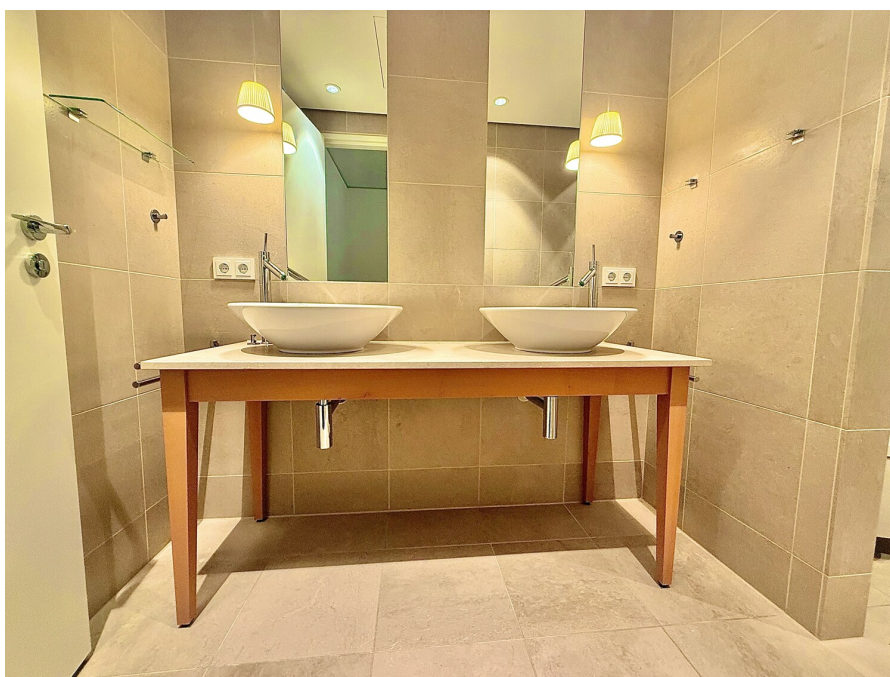
VP azonosító: 25136035 - 10117 Berlin – Mitte

Az ingatlan



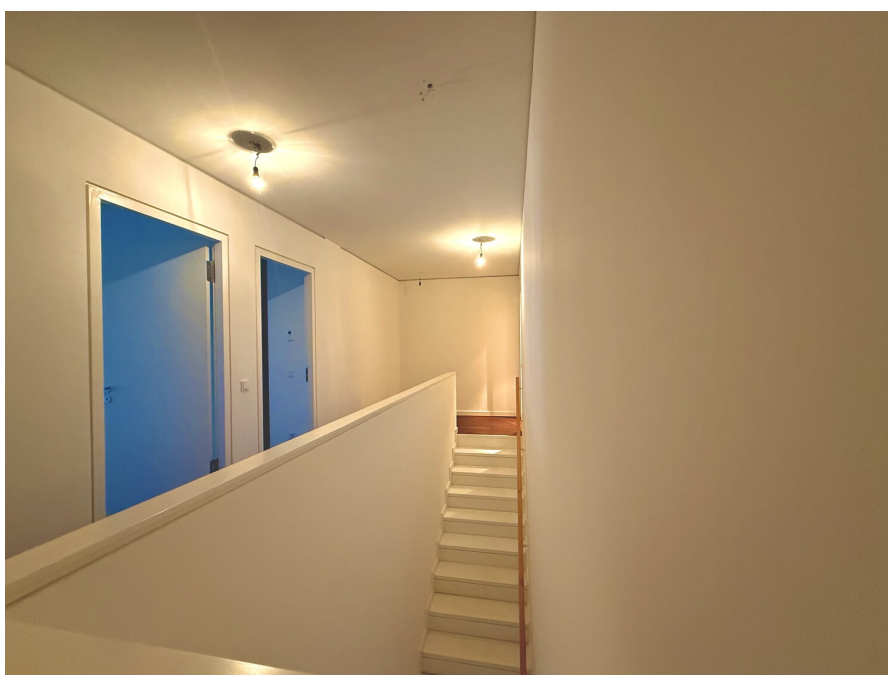
VP azonosító: 25136035 - 10117 Berlin – Mitte

Az ingatlan



VP azonosító: 25136035 - 10117 Berlin – Mitte

Az ingatlan



VP azonosító: 25136035 - 10117 Berlin – Mitte

Az ingatlan



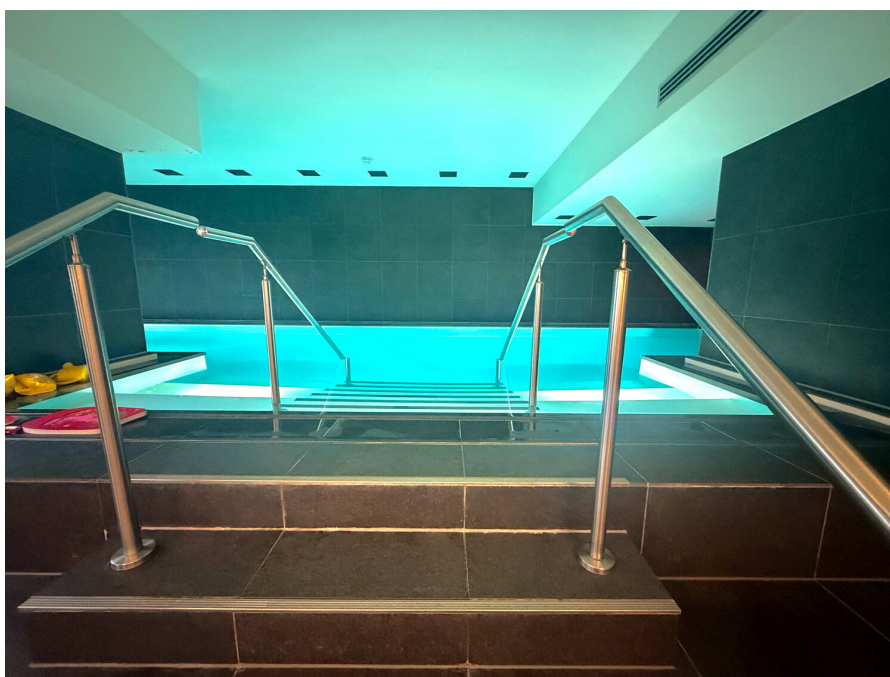
VP azonosító: 25136035 - 10117 Berlin – Mitte

Az ingatlan



VP azonosító: 25136035 - 10117 Berlin – Mitte

Az ingatlan



VP azonosító: 25136035 - 10117 Berlin – Mitte

Az első benyomás

Ez az exkluzív és nagyvonalúan arányos maisonette lakás, összesen 183 m²-es alapterülettel, kivételes otthont kínál azok számára, akik értékelik a modern dizájnt, a nyugalmat és a legmagasabb szintű lakhatási kényelmet. A lakótér két szinten terül el, letisztult vonalai, padlótól mennyezetig érő ablakai és nyitott tere elrendezése harmonikus, mégis kifinomult hangulatot teremt. A lakásba belépve a meleg, sötét keményfa padló azonnal magára vonzza a tekintetet. A teljes lakótérben elterülő padló a padlófűtéssel együtt különösen kellemes lakhatási élményt nyújt. Az alsó szinten található tágas nappali és étkező a nagy ablakoknak köszönhetően tökéletesen kiemelkedik, és nyugtató kilátást nyújt a környező zöld környezetre. A nyitott tere kialakítás lehetővé teszi a bútorok bőséges elrendezését, míg a természetes fény biztosítja, hogy a szobák a nap bármely szakában kellemesen világosak legyenek. A szomszédos konyha modern és időtlen dizájnnal büszkélkedhet. A kiváló minőségű beépített gépek, az elegáns fehér szekrények és a kontrasztos sötét munkalap a funkcionalitás és a stílus sikeres kombinációját alkotják. A rengeteg tárolóhely, a letisztult vonalak és a nyugodt esztétika harmonikusan illeszkedik a lakás összképébe. Egy széles lépcső vezet az emeletre, ahol a két hálószoba található. Mindkét szoba tágas, nagy ablakokkal rendelkezik, és közvetlen hozzáférést biztosít az erkélyhez, amely a szoba teljes szélességében elnyúlik. Ez egy csodálatos kiegészítő kültéri teret hoz létre, amely ideális a pihenésre – akár egy reggeli kávéért, akár egy pohár bort élvez este. A fő fürdőszoba lenyűgöző minőségű berendezéseivel és elegáns, meleg homokos csempéivel lenyűgöző. A nagyméretű kád, a különálló, beépített zuhanyzó és a stílusos dupla mosdó egy szállodai wellness-részlegre emlékeztető hangulatot teremt. A második fürdőszoba szintén magas színvonalon készült, és tökéletesen kiegészíti az általános elrendezést – ideális vendégek számára vagy különálló privát pihenőhelyként. Az ingatlan egyik különlegessége a privát wellness-részleghez való hozzáférés, amely minden lakó számára elérhető. A teljesen felszerelt edzőterem modern felszerelésekkel, súlyzózóval és kardióállomásokkal lehetővé teszi a professzionális szintű edzést közvetlenül az épületben. Ezt egészíti ki egy jól karbantartott fedett medence, amely tökéletes mind a kikapcsolódásra, mind a testmozgásra – ez a luxus ritkaságszámba megy a városi lakóparkokban. Ez a maisonette lakás tágas elrendezést, bőséges természetes fényt, kiváló minőségű anyagokat és exkluzív közösségi szolgáltatásokat ötvöz, így egyedi lakhatási koncepciót teremt. A magánélet, a modern kényelem, valamint a fitnessközpont és az úszómedence nyújtotta további kényelem kombinációja különleges lehetőséget kínál az igényes vásárlók számára, akik stílusos és kiváló minőségű otthont keresnek.

VP azonosító: 25136035 - 10117 Berlin – Mitte

Minden a helyszínról

Die Immobilie befindet sich in einer der begehrtesten Innenstadtlagen Berlins – mitten im lebendigen Bezirk Mitte. Das Umfeld ist geprägt von moderner Architektur, renommierten Unternehmenssitzen und einer Vielzahl an gehobenen Wohn- und Geschäftsgebäuden. In unmittelbarer Nähe liegen die Spree sowie zahlreiche kulturelle Highlights wie das Regierungsviertel, der Hauptbahnhof, das Hamburger Bahnhof Museum und die berühmten Uferpromenaden.

Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist ausgezeichnet: Mehrere S- und U-Bahnlinien, Busverbindungen sowie die Nähe zum Hauptbahnhof ermöglichen kurze Wege innerhalb der gesamten Stadt. Gleichzeitig bietet das Quartier eine ruhige, gepflegte Atmosphäre mit grünen Aufenthaltsbereichen, Restaurants, Cafés und Einkaufsmöglichkeiten, die bequem zu Fuß erreichbar sind.

Durch die Kombination aus urbaner Dynamik, repräsentativer Umgebung und hervorragender Infrastruktur zählt dieser Standort zu den attraktivsten Wohn- und Büroadressen Berlins.

VP azonosító: 25136035 - 10117 Berlin – Mitte

További információ / adatok

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 13.11.2030.

Endenergiebedarf beträgt 60.70 kwh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Fernwärme.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2014.

Die Energieeffizienzklasse ist B.

VP azonosító: 25136035 - 10117 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