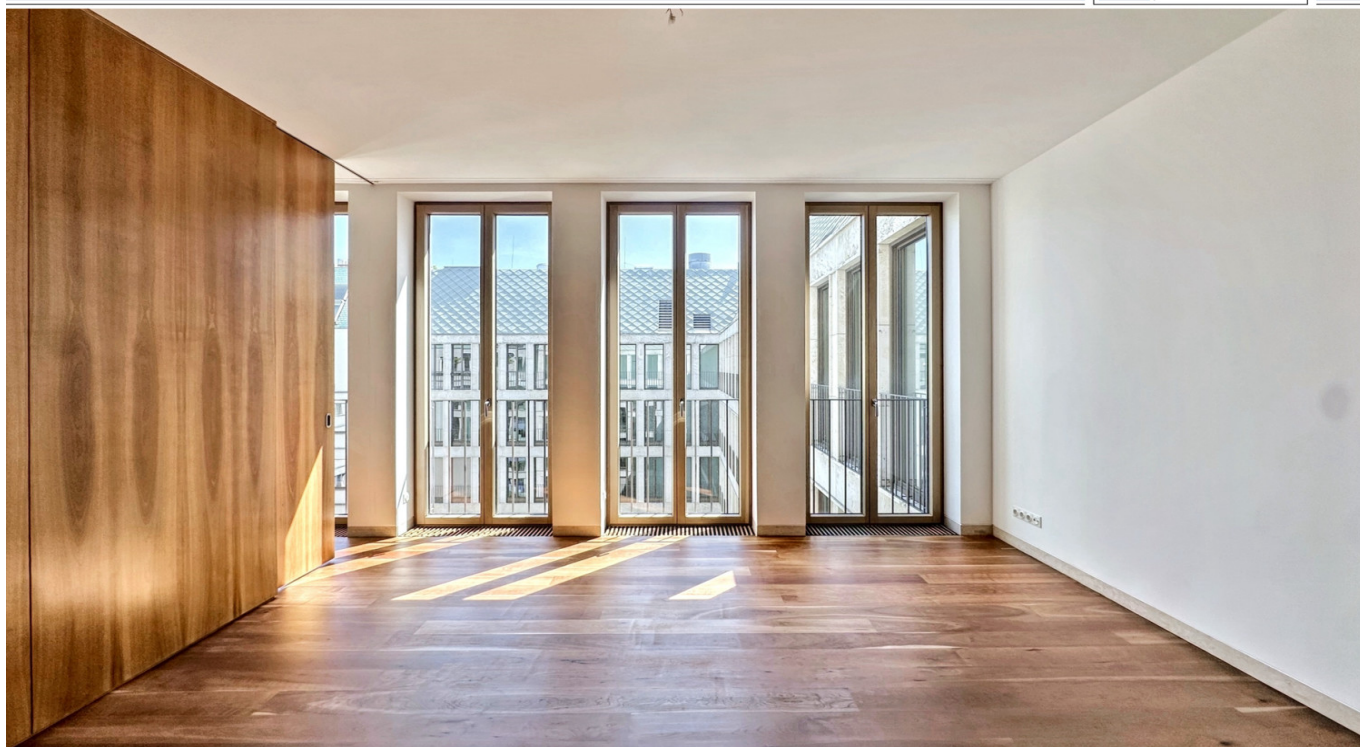


Berlin - Mitte

Wohnen an einer der bedeutendsten Adressen Berlins

Codice oggetto: 26136036

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



PREZZO D'AFFITTO: 1.781 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 64 m² • VANI: 2

Codice oggetto: 26136036 - 10117 Berlin - Mitte

- **A colpo d'occhio**
- **La proprietà**
- **Dati energetici**
- **Una prima impressione**
- **Dettagli dei servizi**
- **Tutto sulla posizione**
- **Ulteriori informazioni**
- **Partner di contatto**

Codice oggetto: 26136036 - 10117 Berlin - Mitte

A colpo d'occhio

Codice oggetto	26136036
Superficie netta	ca. 64 m²
Piano	6
Vani	2
Camere da letto	1
Bagni	1
Anno di costruzione	2001
Garage/Posto auto	1 x Parcheggio interrato, 300 EUR (Affitto)

Prezzo d'affitto	1.781 EUR
Costi aggiuntivi	499 EUR
Appartamento	Appartamento
Tipologia costruttiva	massiccio
Caratteristiche	Cucina componibile

Codice oggetto: 26136036 - 10117 Berlin - Mitte

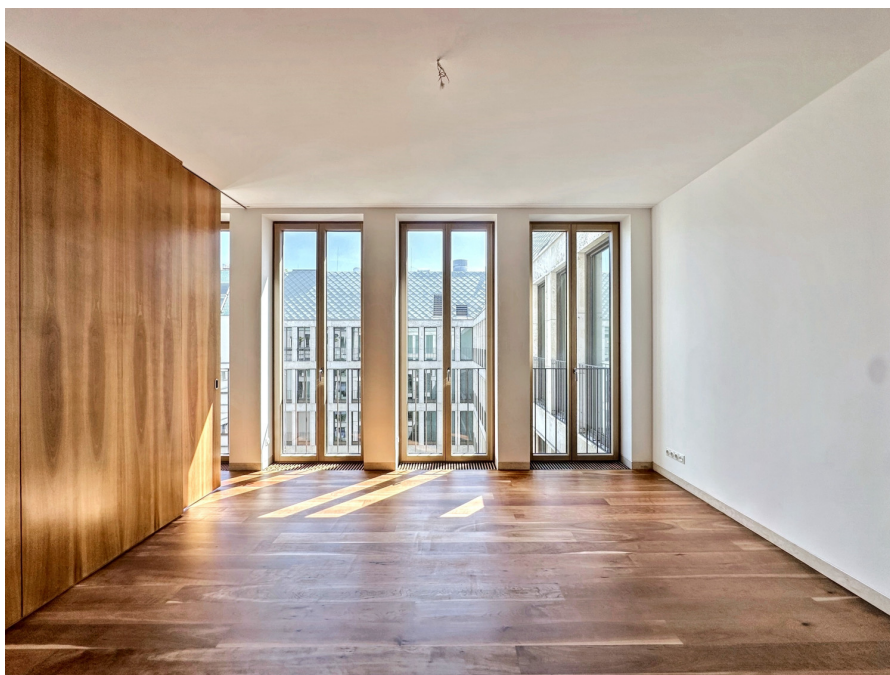
Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	a pavimento
Riscaldamento	Tele
Certificazione energetica valido fino a	20.05.2035
Fonte di alimentazione	Teleriscaldamento

Certificazione energetica	Attestato Prestazione Energetica
Consumo energetico	99.80 kWh/m²a
Classe di efficienza energetica	C
Anno di costruzione secondo il certificato energetico	2001

Codice oggetto: 26136036 - 10117 Berlin - Mitte

La proprietà



Capital



**MAKLER-KOMPASS
WOHNEN**

Top-Makler Berlin



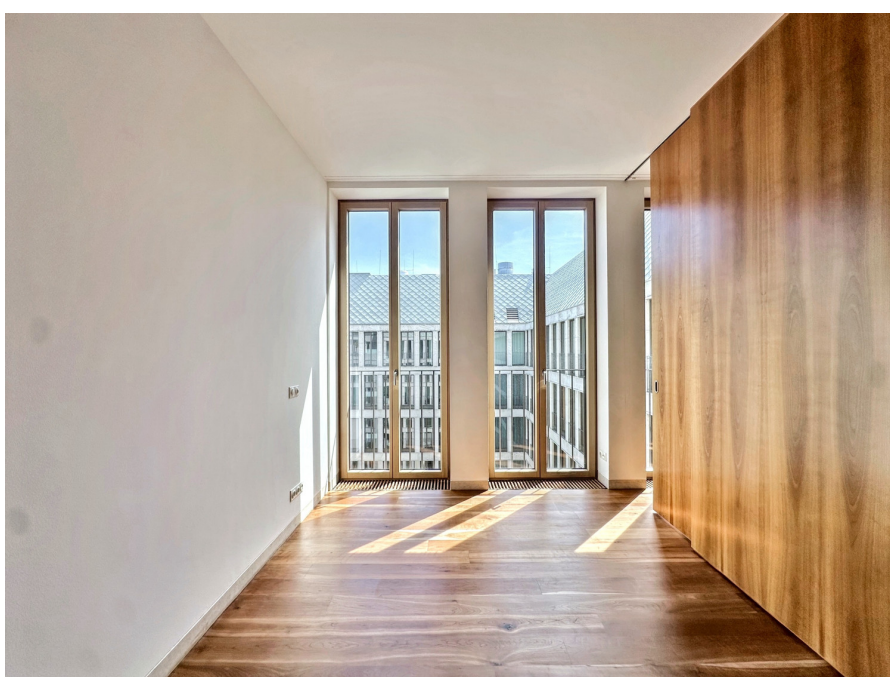
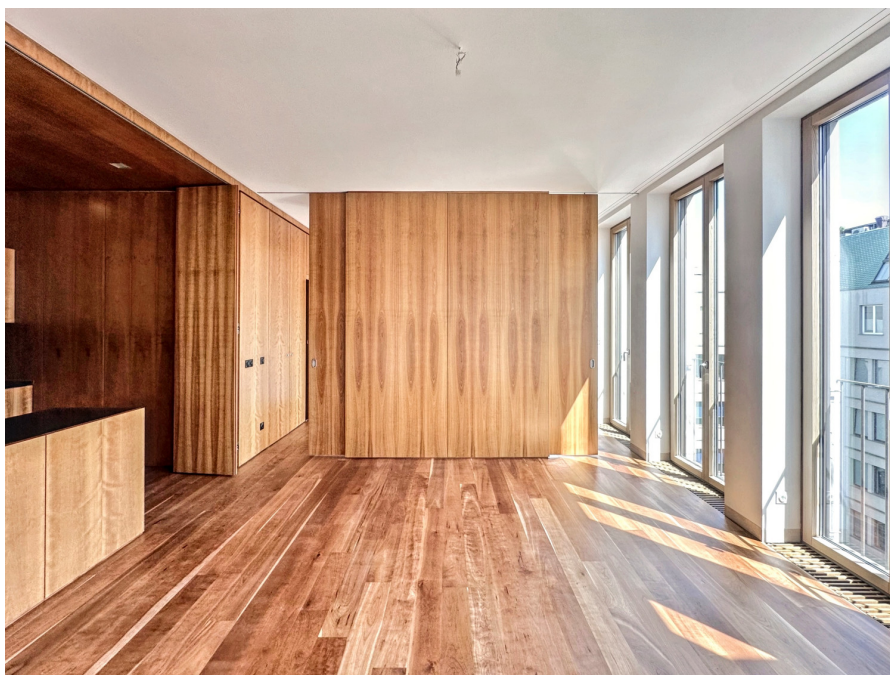
Höchstnote für
**von Poll Immobilien
City-West**

Quelle: IIB Institut
IM TEST: 4.288 Makler

HEFT 10/25
GÜLTIG BIS: 10/26

Codice oggetto: 26136036 - 10117 Berlin - Mitte

La proprietà



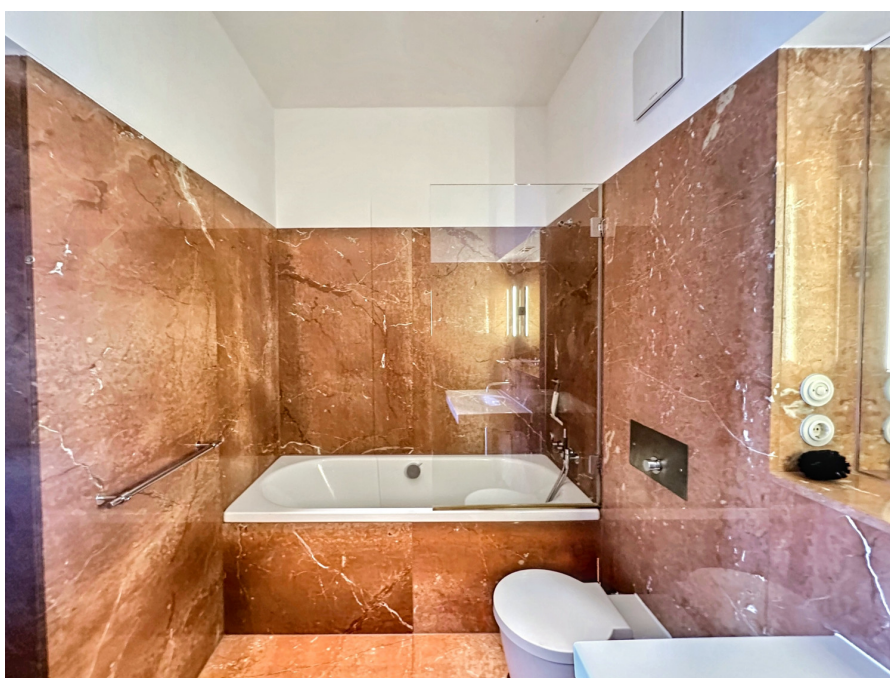
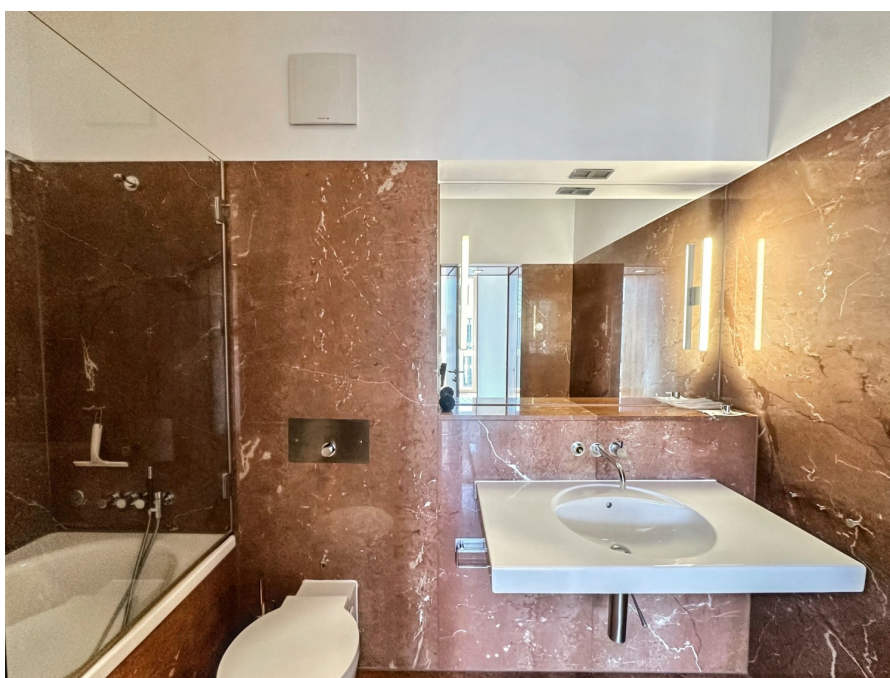
Codice oggetto: 26136036 - 10117 Berlin - Mitte

La proprietà



Codice oggetto: 26136036 - 10117 Berlin - Mitte

La proprietà



Codice oggetto: 26136036 - 10117 Berlin - Mitte

Una prima impressione

Hochwertig ausgebaute Wohnung unmittelbar am Brandenburger Tor

In unmittelbarer Nachbarschaft zum Brandenburger Tor befindet sich diese außergewöhnliche Wohnung in einem repräsentativen Gebäudeensemble am Pariser Platz. Die Adresse gehört zu den prominentesten und international bekanntesten Wohnlagen Berlins.

Auf ca. 64 m² Wohnfläche verbindet die Wohnung eine klare, zeitlose Architektur mit ausgesuchten Materialien und einer konsequent hochwertigen Innenausstattung. Großzügige Fensterflächen sorgen für viel Tageslicht und prägen gemeinsam mit den warmen Holzönen den eleganten Charakter der Räume.

Bereits beim Betreten fällt die außergewöhnliche Materialität des Innenausbaus auf. Wandhohe Einbauten und Verkleidungen aus Edelhölzern strukturieren den Grundriss und schaffen ein ruhiges, geschlossenes Erscheinungsbild. Der hochwertige Parkettboden setzt sich harmonisch in den Wohnbereichen fort.

Die großformatigen Fenster- und Türelemente reichen nahezu bis zum Boden und lassen viel Licht in die Wohnung. Der Blick in den architektonisch klar gestalteten Innenbereich des Ensembles vermittelt trotz der zentralen Lage eine angenehme Distanz zum städtischen Geschehen.

Die Küche ist vollständig in die maßgefertigte Holzarchitektur integriert. Naturholzfronten, dunkle Arbeitsflächen und eine zurückhaltende Gestaltung fügen sich selbstverständlich in das Gesamtkonzept der Wohnung ein.

Besonders markant ist das mit Naturstein ausgestattete Badezimmer. Großformatiger Marmor an Wänden und Boden, eine Badewanne mit Glasabtrennung, ein großzügiger Waschtisch sowie hochwertige Armaturen unterstreichen den repräsentativen Anspruch der Wohnung.

Codice oggetto: 26136036 - 10117 Berlin - Mitte

Dettagli dei servizi

ca. 64 m² Wohnfläche

außergewöhnliche Lage unmittelbar am Pariser Platz

repräsentatives Gebäudeensemble

Doorman-Service

hochwertiges Marmorentree

großzügige Fensterflächen

hochwertige Parkettböden

maßgefertigte Einbauten und Wandverkleidungen aus Edelhölzern

integrierte Einbauküche

dunkle Naturstein-Arbeitsflächen

hochwertiges Marmorbad

Badewanne mit Glasabtrennung

großzügiger Waschtisch

aufwendig gestalteter und begrünter Innenhof

Codice oggetto: 26136036 - 10117 Berlin - Mitte

Tutto sulla posizione

Lage am Brandenburger Tor

Kaum eine Berliner Wohnadresse verbindet historische Bedeutung, internationale Präsenz und zentrale Lage in vergleichbarer Weise.

Der Pariser Platz bildet mit dem Brandenburger Tor einen der markantesten Orte der Hauptstadt. Die Wohnung befindet sich damit unmittelbar im historischen und politischen Zentrum Berlins.

Unter den Linden beginnt praktisch vor der Haustür. Die Prachtstraße führt vom Brandenburger Tor vorbei an bedeutenden Institutionen und historischen Gebäuden in Richtung Museumsinsel und Berliner Schloss. In direkter Umgebung befinden sich zahlreiche Botschaften, Ministerien, internationale Unternehmen, renommierte Hotels und kulturelle Einrichtungen.

Der Tiergarten liegt nur wenige Schritte entfernt und bietet einen außergewöhnlich großzügigen Grünraum mitten in der Stadt. Auch der Reichstag, das Regierungsviertel, die Akademie der Künste sowie zahlreiche Restaurants und Häuser der gehobenen Hotellerie befinden sich in unmittelbarer Umgebung.

Die zentrale Lage ermöglicht zugleich eine sehr gute Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr. Von hier aus sind der Potsdamer Platz, die Friedrichstraße, der Gendarmenmarkt und weitere zentrale Berliner Quartiere schnell erreichbar.

Die Kombination aus herausragender Adresse, hochwertiger Architektur und aufwendig ausgeführtem Innenausbau macht diese Wohnung zu einem besonderen Angebot für Mieter, die eine repräsentative Berliner Stadtwohnung in international geprägter Umgebung suchen.

Codice oggetto: 26136036 - 10117 Berlin - Mitte

Ulteriori informazioni

HAFTUNG: Wir weisen darauf hin, dass die von uns weitergegebenen Objektinformationen, Unterlagen, Pläne etc. vom Verkäufer bzw. Vermieter stammen. Eine Haftung für die Richtigkeit oder Vollständigkeit der Angaben übernehmen wir daher nicht. Es obliegt daher unseren Kunden, die darin enthaltenen Objektinformationen und Angaben auf ihre Richtigkeit hin zu überprüfen. Alle Immobilienangebote sind freibleibend und vorbehaltlich Irrtümer, Zwischenverkauf- und Vermietung oder sonstiger Zwischenverwertung.

UNSER SERVICE FÜR SIE ALS EIGENTÜMER:

Planen Sie den Verkauf oder die Vermietung Ihrer Immobilie, so ist es für Sie wichtig, deren Marktwert zu kennen. Lassen Sie kostenfrei und unverbindlich den aktuellen Wert Ihrer Immobilie professionell durch einen unserer Immobilienspezialisten einschätzen. Unser bundesweites und internationales Netzwerk ermöglicht es uns, Verkäufer bzw. Vermieter und Interessenten bestmöglich zusammenzuführen.

Codice oggetto: 26136036 - 10117 Berlin - Mitte

Partner di contatto

Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:

Sibylle Lunkenheimer & Alexander Prokopetz

Pfalzburger Straße 79, 10719 Berlin

Tel.: +49 30 - 37 44 334 0

E-Mail: berlin.city.west@von-poll.com

Alla clausola di esclusione di responsabilità di von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com