

Berlin - Mitte

Grazioso appartamento duplex vicino al quartiere governativo

Codice oggetto: 25136016



www.von-poll.com

PREZZO D'ACQUISTO: 0 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 108 m² • VANI: 4

Codice oggetto: 25136016 - 10117 Berlin - Mitte

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

Codice oggetto: 25136016 - 10117 Berlin - Mitte

A colpo d'occhio

Codice oggetto	25136016
Superficie netta	ca. 108 m ²
Piano	5
Vani	4
Camere da letto	3
Bagni	2
Anno di costruzione	1900

Prezzo d'acquisto	Su richiesta
Appartamento	Maisonette
Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernizzazione / Riqualificazione	2020
Caratteristiche	Bagni di servizio, Cucina componibile, Balcone

Codice oggetto: 25136016 - 10117 Berlin - Mitte

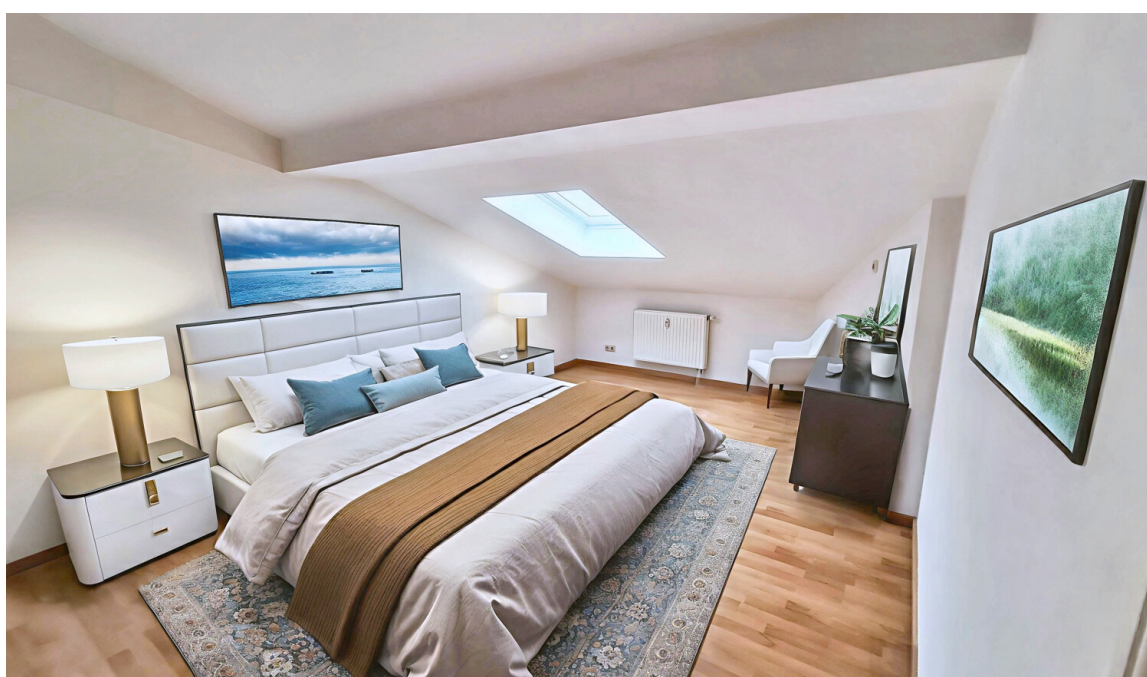
Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	centralizzato
Riscaldamento	Gas
Certificazione energetica valido fino a	17.04.2028
Fonte di alimentazione	Gas

Certificazione energetica	Attestato di prestazione energetica
Consumo finale di energia	107.61 kWh/m²a
Classe di efficienza energetica	D
Anno di costruzione secondo il certificato energetico	1900

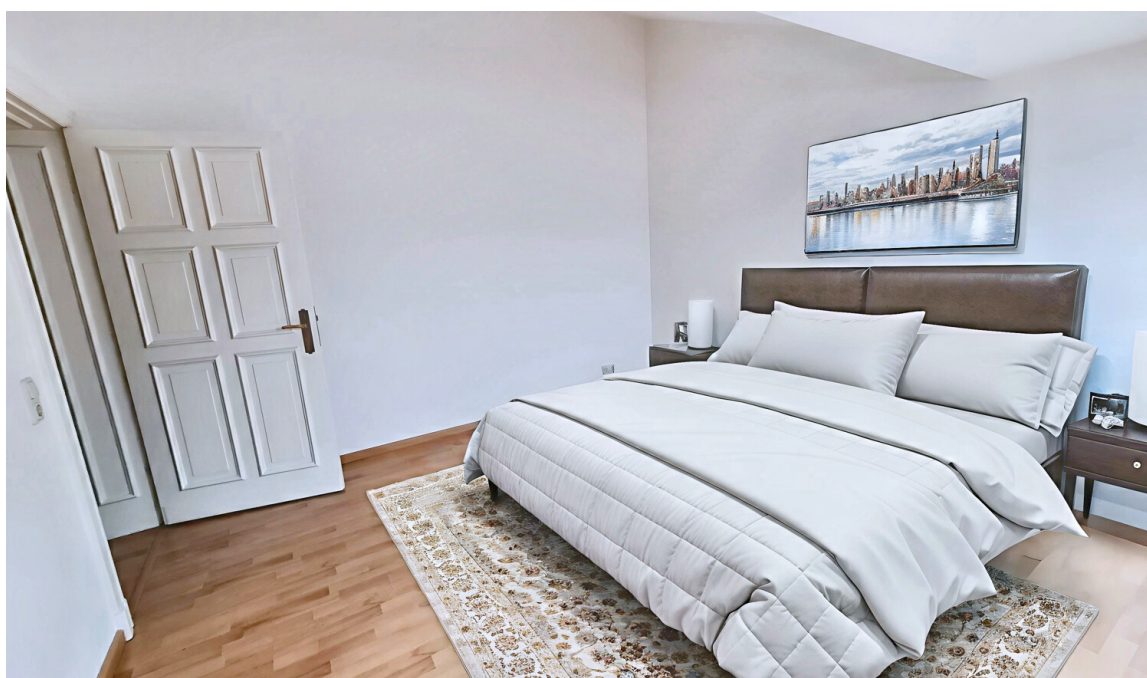
Codice oggetto: 25136016 - 10117 Berlin - Mitte

La proprietà



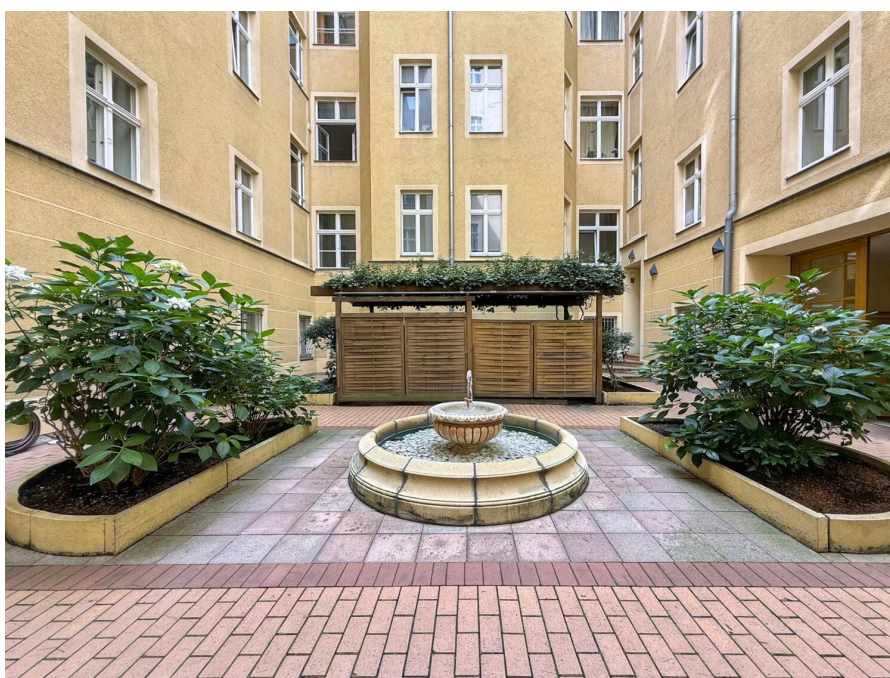
Codice oggetto: 25136016 - 10117 Berlin - Mitte

La proprietà



Codice oggetto: 25136016 - 10117 Berlin - Mitte

La proprietà



FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

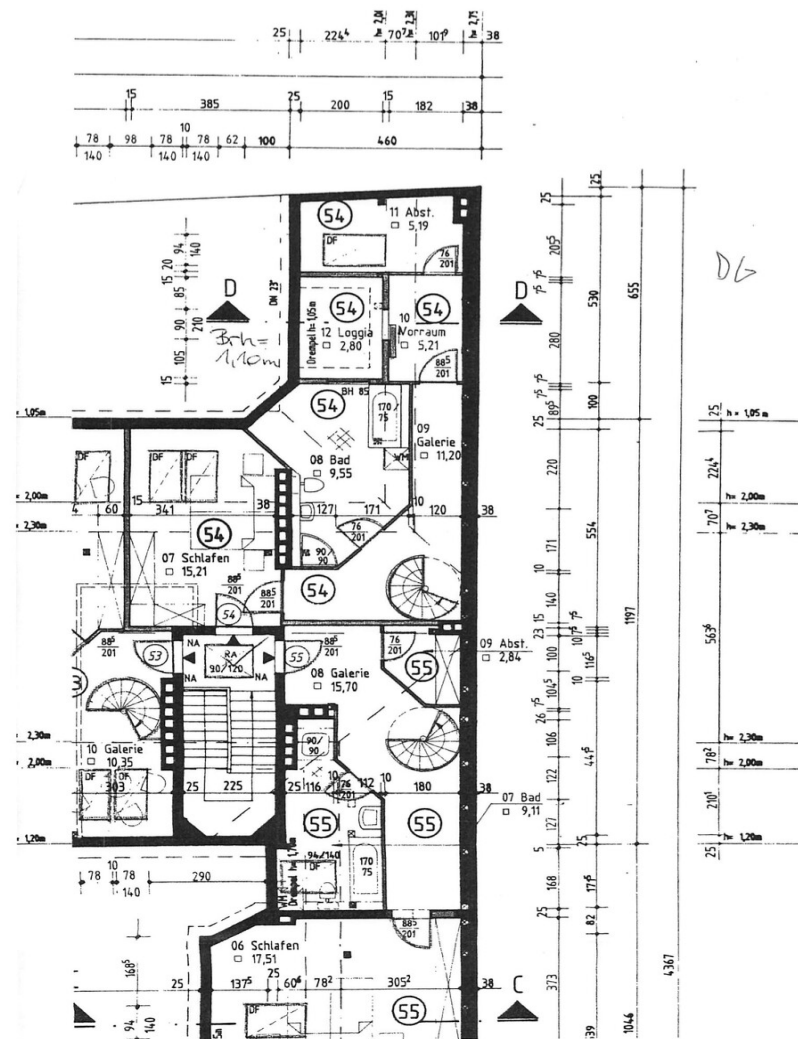


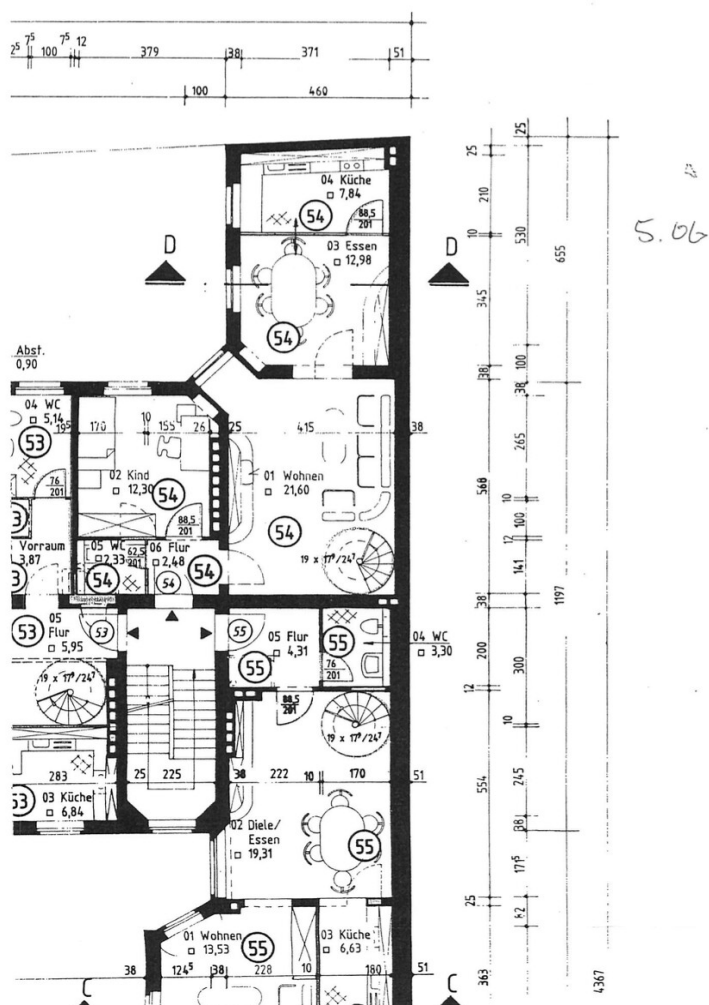
**Ihre Immobilie, unser Schaufenster -
Professionelle Bewertung durch VON POLL IMMOBILIEN.**

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

Codice oggetto: 25136016 - 10117 Berlin - Mitte

Planimetrie





Codice oggetto: 25136016 - 10117 Berlin - Mitte

Una prima impressione

Questo esclusivo appartamento duplex coniuga il fascino unico di un classico edificio d'epoca con i vantaggi del comfort abitativo moderno. Circa 108 m² di superficie abitabile si sviluppano su quattro stanze, tre camere da letto e due bagni: una combinazione ideale per coppie o famiglie che apprezzano spazio, atmosfera e un ambiente elegante. Entrando, il carattere distintivo dell'edificio d'epoca è immediatamente evidente: soffitti alti, stanze luminose e una disposizione degli spazi ben studiata che conferisce all'appartamento un particolare senso di spaziosità. La struttura chiara crea un armonioso gioco di spazi aperti e angoli riservati, creando un'atmosfera piacevole. Le tre camere da letto sono progettate per adattarsi a diversi stili di vita: come camerette per bambini, ufficio o camere per gli ospiti. Due bagni elegantemente arredati sottolineano il comfort moderno che si fonde perfettamente con l'architettura classica. Il balcone offre un prezioso spazio esterno e invita a rilassarsi, sia al sole del mattino che alla sera con un bicchiere di vino. Il design dell'appartamento duplex trasmette la sensazione di vivere nella propria casa privata. La zona giorno e la zona notte, nettamente separate, garantiscono struttura e privacy, mentre il collegamento aperto tra i due piani rivela una raffinatezza architettonica. Con i suoi ambienti spaziosi, il carattere luminoso e l'esclusivo mix di fascino d'epoca e comfort moderni, questo appartamento rappresenta una rara opportunità per vivere con stile. (L'appartamento è attualmente affittato.)

Codice oggetto: 25136016 - 10117 Berlin - Mitte

Tutto sulla posizione

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.

Codice oggetto: 25136016 - 10117 Berlin - Mitte

Ulteriori informazioni

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.

Codice oggetto: 25136016 - 10117 Berlin - Mitte

Partner di contatto

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

Nicole Pötter

Französische Straße 13, 10117 Berlin

Tel.: +49 30 - 20 63 39 92 0

E-Mail: berlin.mitte@von-poll.com

Alla clausola di esclusione di responsabilità di von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com