

Berlin – Mitte

Lussuoso attico, eleganza e comfort nel cuore di Berlino

Codice oggetto: 25136029

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



PREZZO D'ACQUISTO: 780.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 96 m² • VANI: 3

Codice oggetto: 25136029 - 10179 Berlin – Mitte

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

Codice oggetto: 25136029 - 10179 Berlin – Mitte

A colpo d'occhio

Codice oggetto	25136029
Superficie netta	ca. 96 m ²
Piano	6
Vani	3
Camere da letto	2
Bagni	2
Anno di costruzione	2011
Garage/Posto auto	1 x Parcheggio interrato, 30000 EUR (Vendita)

Prezzo d'acquisto	780.000 EUR
Appartamento	Maisonette
Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 2,95 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Caratteristiche	Terrazza, Bagni di servizio, Balcone

Codice oggetto: 25136029 - 10179 Berlin – Mitte

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	a pavimento	Certificazione energetica	Attestato Prestazione Energetica
Riscaldamento	Teleriscaldamento Vapore	Consumo energetico	60.80 kWh/m²a
Certificazione energetica valido fino a	30.10.2033	Classe di efficienza energetica	B
Fonte di alimentazione	Teleriscaldamento	Anno di costruzione secondo il certificato energetico	2013

Codice oggetto: 25136029 - 10179 Berlin – Mitte

La proprietà



Codice oggetto: 25136029 - 10179 Berlin – Mitte

La proprietà



Codice oggetto: 25136029 - 10179 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: 25136029 - 10179 Berlin – Mitte

La proprietà



Codice oggetto: 25136029 - 10179 Berlin – Mitte

La proprietà



VON POLL
FINANCE

Immobilie gefunden, *Finanzierung* gelöst.

Jetzt persönliches Kaufbudget
berechnen und die passende
Finanzierungslösung ermitteln.

www.von-poll.com/finanzieren



Finanzierung
berechnen



Codice oggetto: 25136029 - 10179 Berlin – Mitte

La proprietà



Codice oggetto: 25136029 - 10179 Berlin – Mitte

La proprietà



Codice oggetto: 25136029 - 10179 Berlin – Mitte

La proprietà



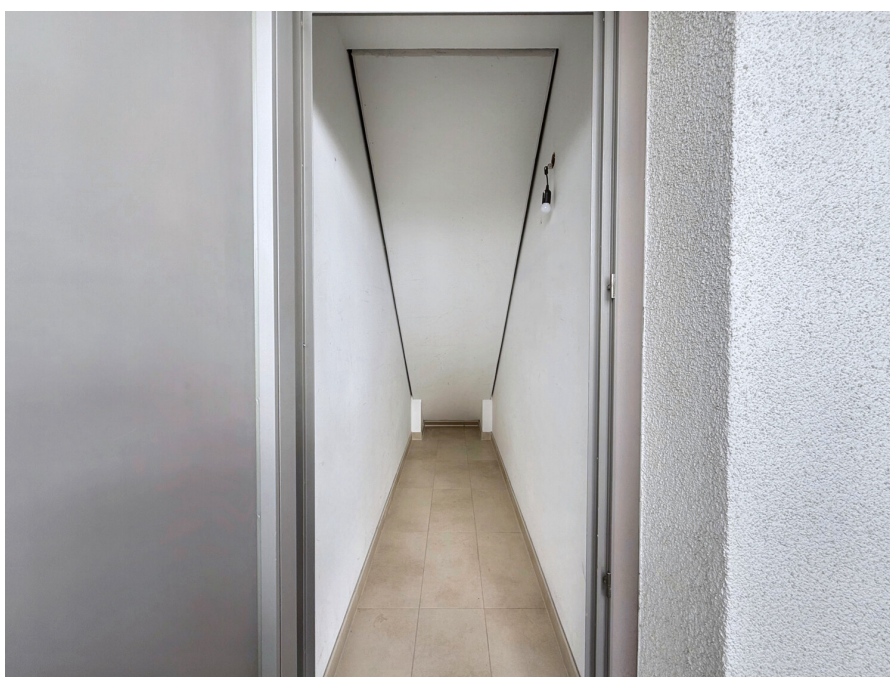
Codice oggetto: 25136029 - 10179 Berlin – Mitte

La proprietà



Codice oggetto: 25136029 - 10179 Berlin – Mitte

La proprietà



La proprietà

The floor plan shows a rectangular apartment layout. At the top is a balcony (Balkon) measuring 9.51m in width and 7.16m in depth. Below the balcony is a central hallway (Flur) with a staircase (Treppen) leading down. To the left of the hallway is a living room (Wohnzimmer) measuring 5.16m in width and 3.32m in depth, containing a sofa and a coffee table. To the right of the hallway is a kitchen (Küche) measuring 5.16m in width and 3.70m in depth, containing a sink, stove, and refrigerator. The overall dimensions of the apartment are 9.51m in width and 7.16m in depth. The plan also shows a bathroom (Bad) and a bedroom (Schlafzimmer) with dimensions 1.50m and 1.75m respectively.

Architectural floor plan of a 4-room apartment. The plan includes a central hallway (Flur) with a staircase leading up. The rooms are:

- Zimmer 1** (ca. 14, 12m²) with a window and a door to the balcony.
- Zimmer 2** (ca. 14, 12m²) with a window and a door to the balcony.
- Bad 1** (ca. 5, 5m²) with a bathtub, toilet, and sink.
- Bad 2** (ca. 1, 9m²) with a toilet and sink.
- Abstell.** (ca. 2, 5m²) storage area.
- Balkon** (balcony) accessible from both bedrooms.
- Flur** (ca. 7m²) central hallway.

 Dimensions are provided for the overall footprint and individual rooms. The total width is 9.63m and the total depth is 5.35m.



Liegenschaft

Bestand
Abbruch
Neu

Projekt

Maisonette Wohnung
WaldestraÙe 3B
10179 Berlin

VB

17.09.25

Grundriss nach Aufmaß

VA

16.09.25

Planerteilung

Festsetzung

Planzeichnung

Pannschuß

Grundriss Maisonette Wohnung

Planzeichnungsbeschreibung

BV-2509_DG

Innenbereich: 16.09.25

Mischbau

1.75

Zeichnungsskala

DIN A3

Baueinheit: Von Pult Immobilien GmbH

Geschildert: Als Hoyerstr. 20

Verkauft: Vision GmbH

Homburggraben 1 - 50674 Köln

Tel.: +491737292329

e-mail: info@veedel-vision.de

Veedel Vision

Codice oggetto: 25136029 - 10179 Berlin – Mitte

Una prima impressione

Entrando in questo appartamento, si percepisce immediatamente la piacevole atmosfera creata da una riuscita combinazione di luce, spazio e design. Le ampie finestre permettono alla luce naturale di inondare gli ambienti durante tutto il giorno, creando un'atmosfera accogliente. In combinazione con i soffitti alti, questo si traduce in una sensazione di spaziosità che invita immediatamente al relax. Il balcone è un punto di forza particolare, offrendo ulteriore comfort abitativo e un luogo dove rilassarsi all'aria aperta. La zona giorno è il cuore dell'appartamento. Offre ampio spazio per un comodo divano e una zona pranzo, rendendola ideale sia per serate rilassanti che per incontri conviviali con gli amici. La disposizione open space rende l'ambiente arioso e invitante senza rinunciare al comfort. La cucina è progettata in modo funzionale e si integra armoniosamente nel concetto abitativo generale. La sua disposizione consente un utilizzo ottimale mantenendo un comodo collegamento con la zona giorno: perfetta per chi ama combinare cucina e socializzazione. La zona notte colpisce per la sua posizione tranquilla all'interno dell'appartamento e la sua planimetria ben definita. Può essere arredata in modo flessibile e offre le condizioni ideali per un rifugio rilassante. Qui troverete la pace e la tranquillità di cui avete bisogno per sfuggire al caos della vita cittadina. Il bagno vanta un design moderno e senza tempo. Piastrelle chiare, sanitari ben tenuti e una disposizione pulita e moderna creano un'atmosfera fresca e rendono la stanza un luogo dove iniziare o concludere la giornata in un'atmosfera rilassata. Nel complesso, l'appartamento colpisce per la sua luminosità, la disposizione gradevole e le condizioni ben tenute. Combina funzionalità e comfort abitativo e offre una casa elegante sia per single che per coppie. Grazie alla sua posizione centrale nel cuore della città, la vita urbana è sempre a pochi passi, mentre l'appartamento stesso trasmette un senso di pace e sicurezza.

Codice oggetto: 25136029 - 10179 Berlin – Mitte

Tutto sulla posizione

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.

Codice oggetto: 25136029 - 10179 Berlin – Mitte

Ulteriori informazioni

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.

Codice oggetto: 25136029 - 10179 Berlin – Mitte

Partner di contatto

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

Nicole Pötter

Französische Straße 14, 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