

Berlin – Mitte

# Luxuriöse Penthouse Eleganz und Komfort im Herzen Berlins

**CODICE OGGETTO: 25136029**

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



**PREZZO D'ACQUISTO: 780.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 96 m<sup>2</sup> • 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	Prezzo d'acquisto	780.000 EUR
Superficie netta	ca. 96 m <sup>2</sup>	Appartamento	Maisonette
Piano	6	Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 2,95 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Vani	3	Caratteristiche	Terrazza, Bagni di servizio, Balcone
Camere da letto	2		
Bagni	2		
Anno di costruzione	2011		
Garage/Posto auto	1 x Parcheggio interrato, 30000 EUR (Vendita)		

CODICE OGGETTO: 25136029 - 10179 Berlin – Mitte

## Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	a pavimento	Certificazione energetica	Diagnosi energetica
Riscaldamento	Teleriscaldamento Vapore	Consumo energetico	60.80 kWh/m <sup>2</sup> a
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

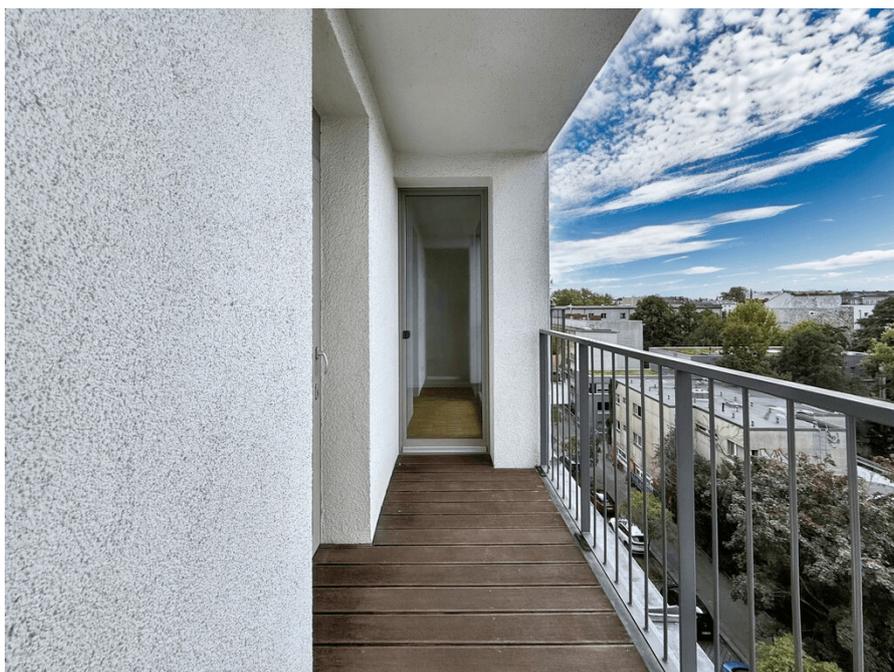
CODICE OGGETTO: 25136029 - 10179 Berlin – Mitte

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 25136029 - 10179 Berlin – Mitte

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 25136029 - 10179 Berlin – Mitte

## La proprietà



FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

VP VON POLL  
IMMOBILIEN



***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

Leading REAL ESTATE COMPANIES IN THE WORLD®

[www.von-poll.com/berlin-mitte](http://www.von-poll.com/berlin-mitte)

CODICE OGGETTO: 25136029 - 10179 Berlin – Mitte

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 25136029 - 10179 Berlin – Mitte

## La proprietà



### Immobilie gefunden, *Finanzierung* gelöst.

Jetzt persönliches Kaufbudget berechnen und die passende Finanzierungslösung ermitteln.

[www.von-poll.com/finanzieren](http://www.von-poll.com/finanzieren)



CODICE OGGETTO: 25136029 - 10179 Berlin – Mitte

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 25136029 - 10179 Berlin – Mitte

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 25136029 - 10179 Berlin – Mitte

## La proprietà



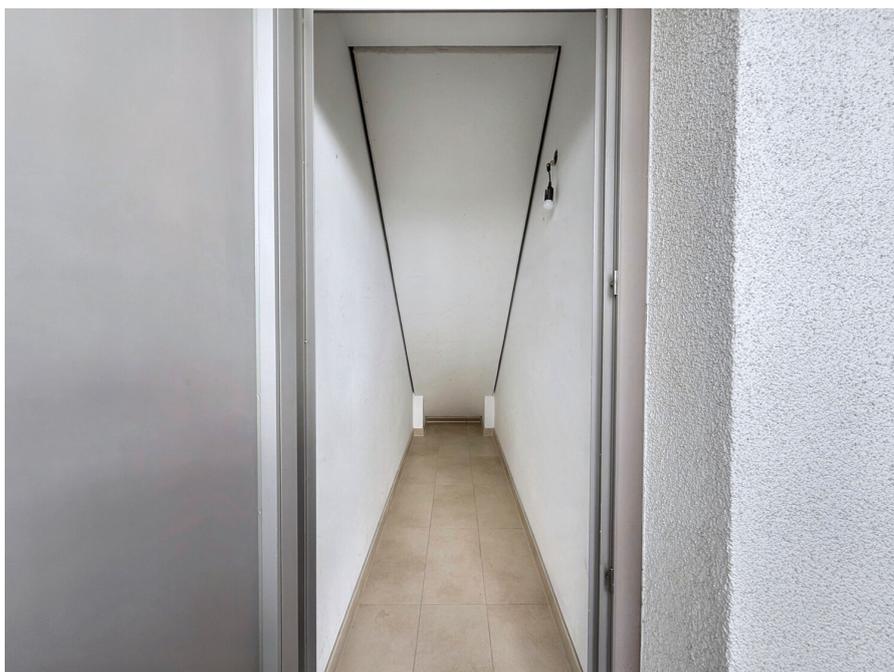
CODICE OGGETTO: 25136029 - 10179 Berlin – Mitte

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 25136029 - 10179 Berlin – Mitte

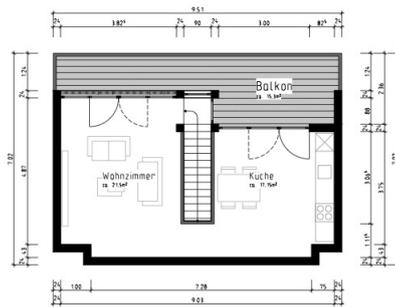
## La proprietà



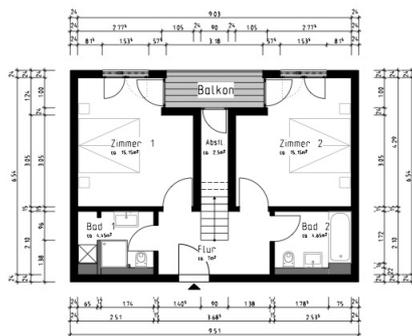
CODICE OGGETTO: 25136029 - 10179 Berlin – Mitte

# La proprietà

Obergeschoss



Erdgeschoss



Legende	
	Bestand
	Abbruch
	Neu

Projekt	
Maisonette Wohnung Waldemarstraße 3B 10179 Berlin	
VB	17.09.25 Grundriss nach Aufmaß
VA	16.09.25 Planerstellung
Titel	1. Edition

Entwurfsplanung	
Planmaß Grundriss Maisonette Wohnung	
Planverkleinerung	
BV-2509_DG	Inhalt: 16.09.25
<small>           Projekt: 25136029            Auftraggeber: VON POLL REAL ESTATE            Auftrag: 10179 Berlin            Entwurf: 10179 Berlin            Datum: 16.09.25            Blattgröße: DIN A3         </small>	
Bauherr: Von Poll Immobilien GmbH	

Gesellschaft: All Heydel Dentor	
VON: Veedel Vision GmbH	
Herrnbergg. 1 - 50874 Köln	
Tel.: +4915773502339	
e-mail: info@veedelvision.de	
Veedel Vision	

**CODICE OGGETTO: 25136029 - 10179 Berlin – Mitte**

## Una prima impressione

Schon beim Betreten dieser Wohnung spürt man die angenehme Atmosphäre, die durch eine gelungene Kombination aus Licht, Raum und Gestaltung entsteht. Die großen Fensterfronten lassen den ganzen Tag über reichlich Tageslicht in die Räume strömen und schaffen ein freundliches Ambiente. In Verbindung mit den hohen Decken entsteht dadurch ein großzügiges Raumgefühl, das sofort zum Wohlfühlen einlädt. \*\*Besonders hervorzuheben ist der Balkon, der zusätzlichen Wohnkomfort bietet und zum Entspannen an der frischen Luft einlädt.

Der Wohnbereich bildet das Herzstück der Wohnung. Er bietet genügend Platz für eine bequeme Sofalandschaft sowie einen Essbereich, sodass hier sowohl entspannte Abende als auch gesellige Runden mit Freunden stattfinden können. Durch den offenen Schnitt wirkt der Raum luftig und einladend, ohne an Gemütlichkeit zu verlieren.

Die Küche ist funktional gestaltet und fügt sich harmonisch in das Wohnkonzept ein. Sie ist so angelegt, dass sie sich optimal nutzen lässt und dabei eine angenehme Nähe zum Wohnbereich behält – perfekt für alle, die Kochen und Geselligkeit miteinander verbinden möchten.

Der Schlafbereich überzeugt durch seine ruhige Lage innerhalb der Wohnung und den klaren Grundriss. Er lässt sich flexibel möblieren und bietet ideale Voraussetzungen für einen erholsamen Rückzugsort. Hier findet man die nötige Ruhe, um vom pulsierenden Stadtleben abzuschalten.

Das Badezimmer präsentiert sich modern und zeitlos. Helle Fliesen, gepflegte Armaturen und eine klare Gestaltung sorgen für einen frischen Eindruck und machen den Raum zu einem Ort, an dem man den Tag entspannt beginnen oder ausklingen lassen kann.

Insgesamt beeindruckt die Wohnung durch ihre Helligkeit, die angenehme Raumaufteilung und den gepflegten Zustand. Sie verbindet Funktionalität mit Wohnkomfort und bietet sowohl Singles als auch Paaren ein stilvolles Zuhause. Durch die zentrale Lage mitten in der Stadt ist das urbane Leben stets nur wenige Schritte entfernt, während die Wohnung selbst ein Gefühl von Ruhe und Geborgenheit vermittelt.

**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/(m<sup>2</sup>\*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](mailto:berlin.mitte@von-poll.com)

*Alla clausola di esclusione di responsabilità di von Poll Immobilien GmbH*

---

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)