

Berlin – Mitte

Raro appartamento con un'atmosfera spaziosa e comfort moderno

Codice oggetto: 25136030

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



PREZZO D'ACQUISTO: 1.335.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 168 m² • VANI: 5

Codice oggetto: 25136030 - 10115 Berlin – Mitte

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

Codice oggetto: 25136030 - 10115 Berlin – Mitte

A colpo d'occhio

Codice oggetto	25136030
Superficie netta	ca. 168 m²
Piano	3
Vani	5
Camere da letto	4
Bagni	2
Anno di costruzione	1909
Garage/Posto auto	1 x Garage, 60000 EUR (Vendita)

Prezzo d'acquisto	1.335.000 EUR
Appartamento	Appartamento
Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Caratteristiche	Terrazza, Bagni di servizio, Caminetto, Balcone

Codice oggetto: 25136030 - 10115 Berlin – Mitte

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	centralizzato
Riscaldamento	Gas
Certificazione energetica valido fino a	10.10.2030
Fonte di alimentazione	Gas

Certificazione energetica	Attestato Prestazione Energetica
Consumo energetico	49.00 kWh/m²a
Classe di efficienza energetica	A
Anno di costruzione secondo il certificato energetico	2014

Codice oggetto: 25136030 - 10115 Berlin – Mitte

La proprietà



Codice oggetto: 25136030 - 10115 Berlin – Mitte

La proprietà



Codice oggetto: 25136030 - 10115 Berlin – Mitte

La proprietà



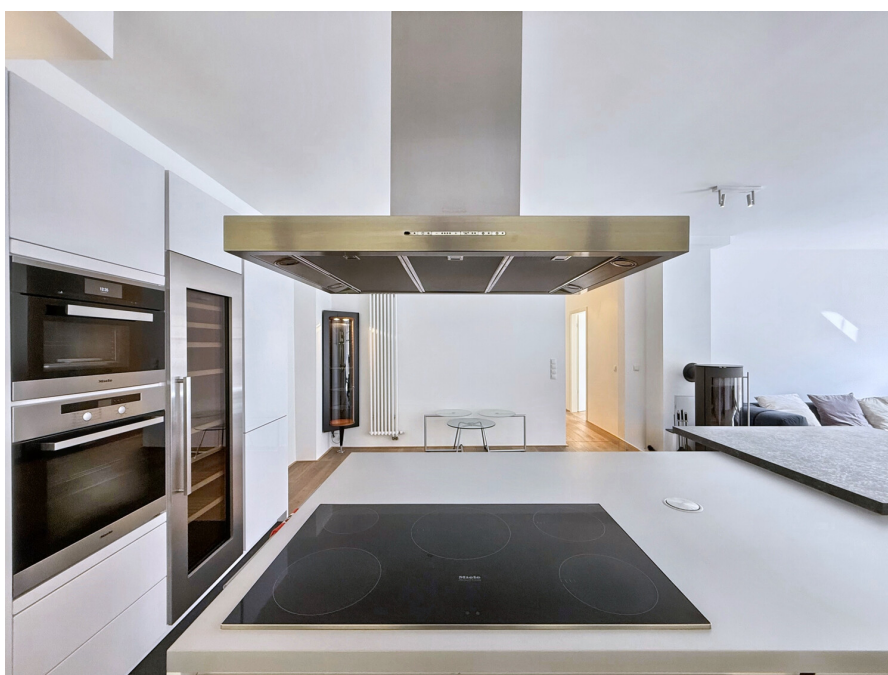
Codice oggetto: 25136030 - 10115 Berlin – Mitte

La proprietà



Codice oggetto: 25136030 - 10115 Berlin – Mitte

La proprietà



Codice oggetto: 25136030 - 10115 Berlin – Mitte

La proprietà



FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

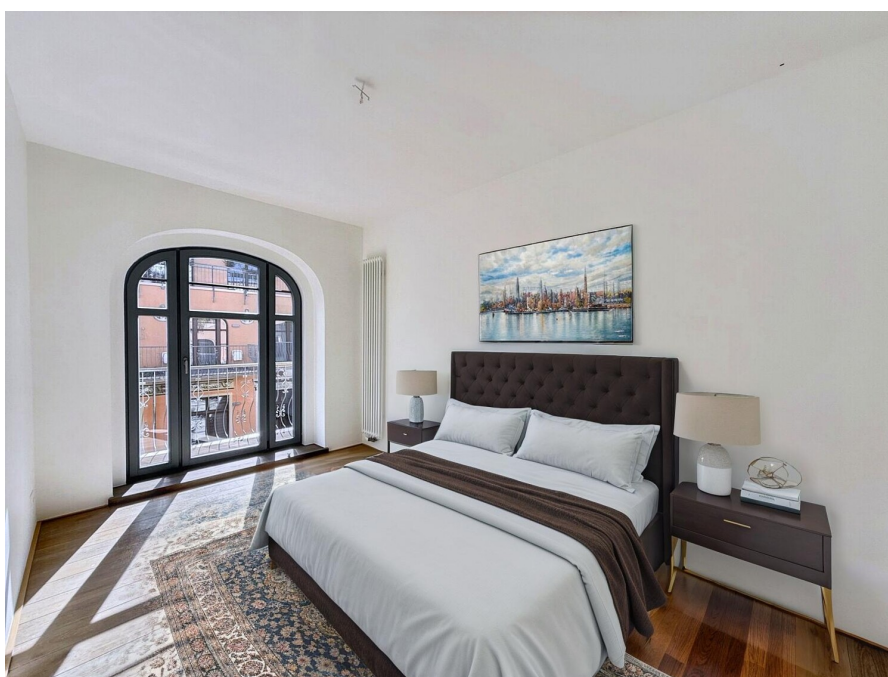
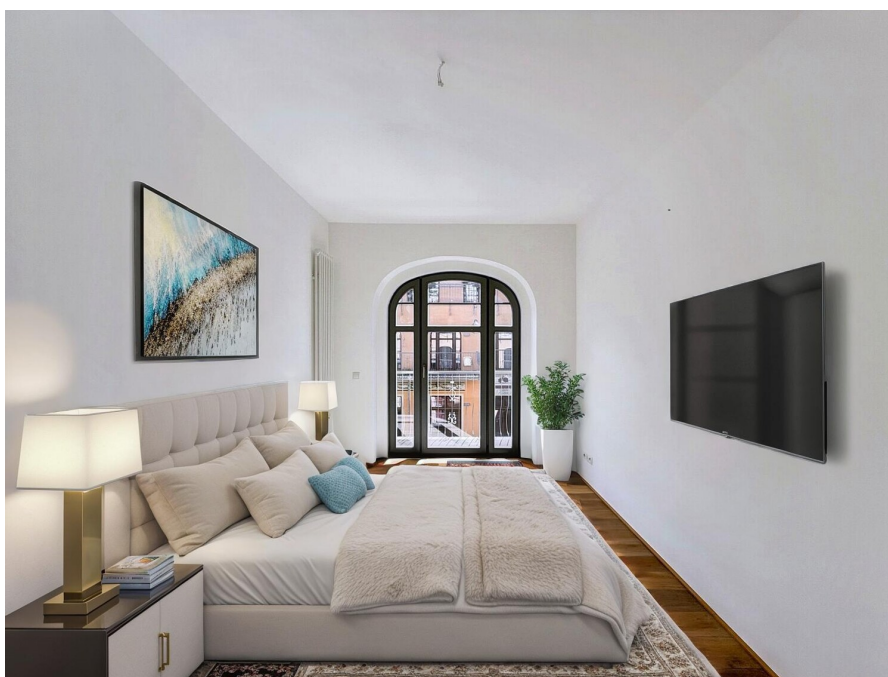


***Ihre Immobilie, unser Schaufenster -
Professionelle Bewertung durch VON POLL IMMOBILIEN.***

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

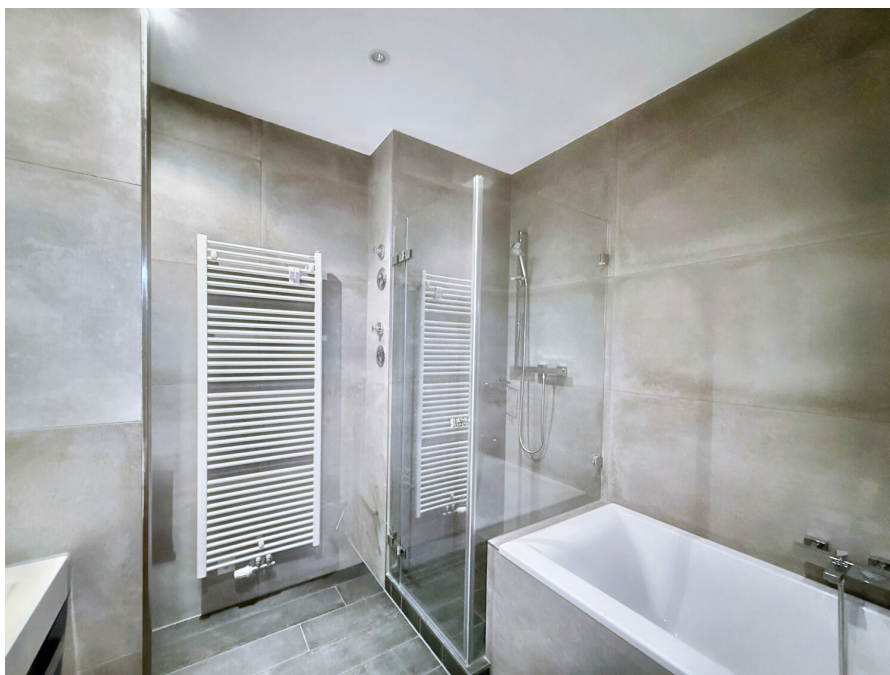
Codice oggetto: 25136030 - 10115 Berlin – Mitte

La proprietà



Codice oggetto: 25136030 - 10115 Berlin – Mitte

La proprietà



Codice oggetto: 25136030 - 10115 Berlin – Mitte

La proprietà



Immobilie gefunden, *Finanzierung* gelöst.

Jetzt persönliches Kaufbudget
berechnen und die passende
FinanzierungsLösung ermitteln.

www.von-poll.com/finanzieren



Finanzierung
berechnen



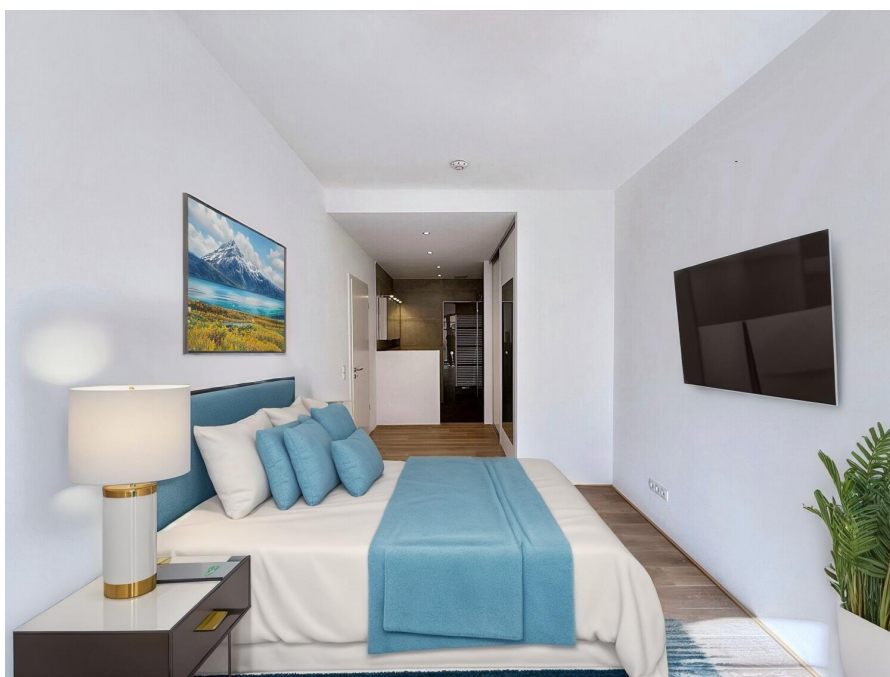
Codice oggetto: 25136030 - 10115 Berlin – Mitte

La proprietà



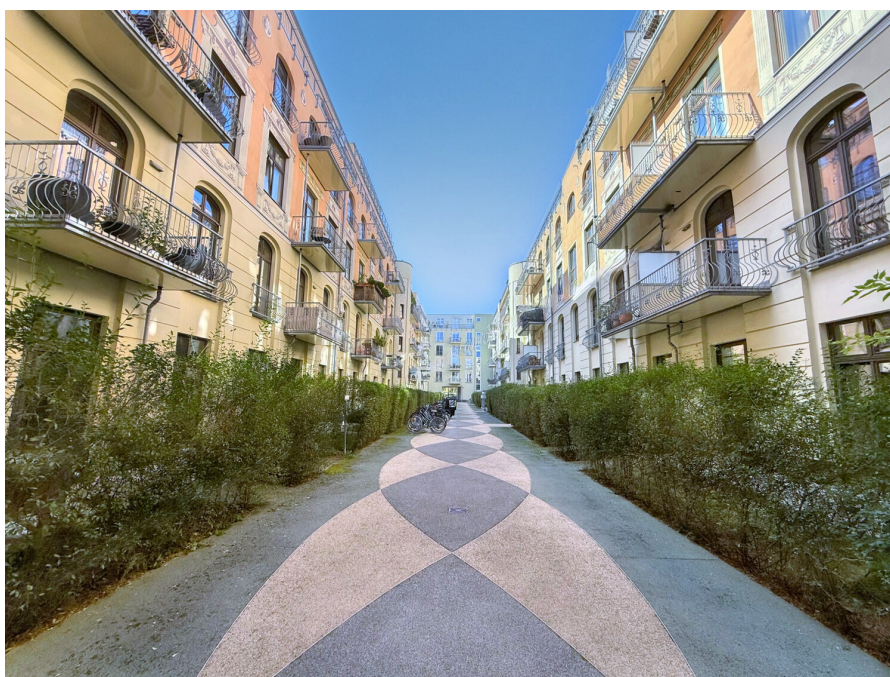
Codice oggetto: 25136030 - 10115 Berlin – Mitte

La proprietà



Codice oggetto: 25136030 - 10115 Berlin – Mitte

La proprietà



Codice oggetto: 25136030 - 10115 Berlin – Mitte

Una prima impressione

Questo eccezionale appartamento è un vero gioiello sul mercato immobiliare berlinese. L'ex centro di distribuzione delle Poste Imperiali, risalente al 1909, coniuga l'eleganza di un edificio storico con l'inconfondibile fascino dell'epoca guglielmina. Una meticolosa ristrutturazione del 2014 ha preservato con cura il tessuto storico, integrando al contempo materiali contemporanei e tecnologie costruttive all'avanguardia. Il risultato è una proprietà che fonde armoniosamente tradizione e modernità. Con una generosa superficie abitabile di 168 metri quadrati, l'appartamento offre un ampio open space caratterizzato da ambienti luminosi, soffitti alti e imponenti finestre. Sono disponibili cinque stanze in totale, di cui quattro camere da letto che possono essere utilizzate in modo flessibile: come rifugi privati, eleganti camere per bambini o per gli ospiti, o anche come prestigioso studio o biblioteca. Questa versatilità rende l'appartamento la scelta ideale per famiglie, coppie esigenti o per coloro che desiderano combinare vita e lavoro sotto lo stesso tetto. La camera da letto principale, con il suo bagno privato adiacente, merita una menzione speciale, offrendo il massimo della privacy ed esclusività. Un ulteriore bagno dal design elegante aumenta il comfort abitativo e sottolinea la funzionalità studiata di questo immobile. Entrambi i bagni sono stati modernizzati durante la ristrutturazione, combinando linee pulite con sanitari di alta qualità. L'appartamento colpisce anche per le sue zone giorno inondate di luce. Le ampie finestre permettono alla luce del sole di entrare a fiotti durante tutto il giorno, creando un'atmosfera calda e accogliente che conferisce agli ambienti un senso di spaziosità e leggerezza. La combinazione del tessuto storico dell'edificio con questa luminosità crea un'esperienza abitativa distintiva, sofisticata e confortevole al tempo stesso. Gli spazi esterni privati sono un vero e proprio punto di forza: un balcone soleggiato e una terrazza con vista sul cortile ben curato invitano al relax. Che si tratti di un angolo per la colazione al sole del mattino, di un rifugio verde dopo una lunga giornata o di un luogo per serate conviviali con la famiglia e gli amici, questi spazi esterni estendono l'esperienza abitativa all'aperto e aggiungono un'ulteriore dimensione di qualità della vita all'appartamento. Questo appartamento non è solo un capolavoro architettonico, ma anche l'espressione di uno stile di vita moderno e urbano. Combina i vantaggi di una posizione centrale nel cuore di Berlino con un'atmosfera tranquilla e appartata che raramente si trova altrove. Qui, si vive in pieno centro città, ma in un'oasi di pace, luce ed eleganza. Questo appartamento è più di una semplice casa. È un'espressione di stile, raffinatezza e qualità della vita. Chi vive qui sceglie un pezzo di storia berlinese, meticolosamente restaurato e riportato al presente, godendo al contempo di tutti i comfort della vita moderna.

Codice oggetto: 25136030 - 10115 Berlin – Mitte

Tutto sulla posizione

Diese exklusive Immobilie liegt in einer der begehrtesten und zentralsten Wohngegenden Berlins, die das pulsierende Stadtleben mit Rückzugsorten voller Ruhe und Lebensqualität verbindet. Berlin-Mitte ist nicht nur das historische und politische Herz der Hauptstadt, sondern auch ein lebendiges Zentrum für Kultur, Kunst, Gastronomie und urbanen Lifestyle. Hier treffen moderne Architektur, historische Fassaden und das unverwechselbare Flair der Hauptstadt aufeinander und schaffen ein Umfeld, das einzigartig in seiner Mischung aus Dynamik und Eleganz ist.

Direkt vor der Haustür laden charmante Straßen, ruhige Innenhöfe und begrünte Spazierwege zu entspannten Spaziergängen, sportlicher Aktivität oder einfach nur zu einem Moment des Innehaltens ein. Ein neu gestalteter Park, nur wenige Minuten entfernt, bietet Raum für Jogging, Yoga oder erholsame Spaziergänge und sorgt dafür, dass Natur und Grünflächen mitten in der Stadt jederzeit zugänglich sind. Die Verbindung von urbanem Treiben und grüner Erholung macht die Lage besonders lebenswert.

Auch in puncto Mobilität bietet die Umgebung alles, was das Herz begehrt. Die Nähe zum Hauptbahnhof sowie zu U- und S-Bahn-Stationen ermöglicht es, sämtliche Berliner Stadtteile in wenigen Minuten zu erreichen und zugleich eine optimale Anbindung an den überregionalen Verkehr zu genießen. Ob berufliche Termine, Freizeitaktivitäten oder spontane Ausflüge – von hier aus sind Sie stets bestens vernetzt und flexibel.

Das Viertel selbst überzeugt zudem durch seine vielfältige Infrastruktur. Hochwertige Restaurants, trendige Cafés, stilvolle Bars und exklusive Einkaufsmöglichkeiten liegen in unmittelbarer Nähe und laden zu urbanen Erlebnissen ein. Gleichzeitig finden sich kulturelle Einrichtungen wie Theater, Museen und Galerien nur einen Katzensprung entfernt und sorgen für ein anspruchsvolles Freizeitangebot. Die Nachbarschaft zeichnet sich durch ihre perfekte Mischung aus Lebendigkeit und Ruhe aus, sodass hier sowohl Familien, Paare als auch Berufstätige eine ideale Balance zwischen Aktivität und Entspannung finden.

Auch die Versorgung im Alltag ist exzellent gewährleistet: Schulen, Kindergärten sowie medizinische Einrichtungen sind schnell erreichbar, sodass das Leben hier nicht nur urban, sondern auch praktisch und familienfreundlich gestaltet werden kann.

Die Lage dieser Immobilie vereint somit das Beste aus beiden Welten: das urbane Zentrum Berlins mit all seinen Möglichkeiten, seinem Kulturangebot und seiner Dynamik,

gepaart mit der Ruhe, Grünflächen und Rückzugsmöglichkeiten, die man sich für ein exklusives, komfortables Wohnen wünscht. Wer hier lebt, genießt eine unvergleichliche Lebensqualität, höchste Flexibilität und das privilegierte Gefühl, mitten im Herzen einer der spannendsten Metropolen Europas zu wohnen, ohne auf Ruhe und private Rückzugsorte verzichten zu müssen.

Codice oggetto: 25136030 - 10115 Berlin – Mitte

Ulteriori informazioni

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 10.10.2030.

Endenergiebedarf beträgt 49.00 kwh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2014.

Die Energieeffizienzklasse ist A.

Codice oggetto: 25136030 - 10115 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