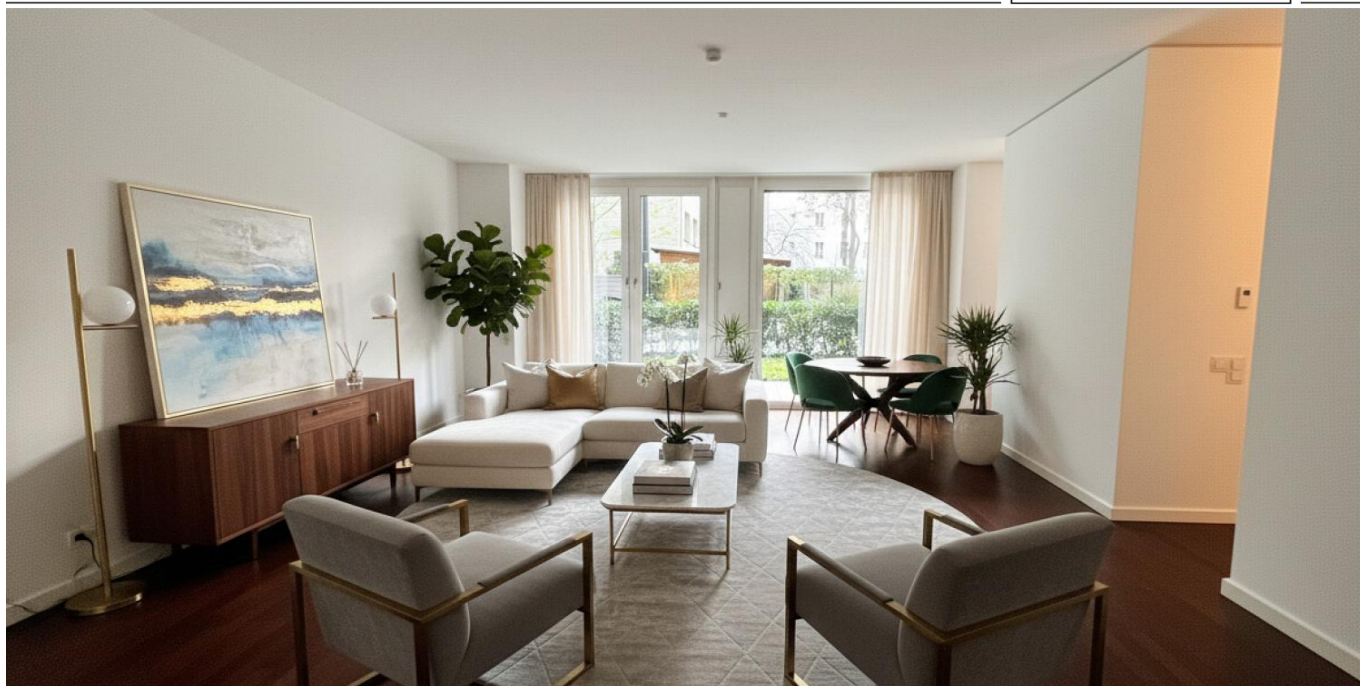


Berlin – Mitte

# Appartamento di lusso da sogno vicino al circo

Codice oggetto: 25136035



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

PREZZO D'AFFITTO: 3.300 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 183 m<sup>2</sup> • VANI: 3

Codice oggetto: 25136035 - 10117 Berlin – Mitte

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

Codice oggetto: 25136035 - 10117 Berlin – Mitte

## A colpo d'occhio

Codice oggetto	25136035	Prezzo d'affitto	3.300 EUR
Superficie netta	ca. 183 m²	Appartamento	Maisonette
Vani	3	Stato dell'immobile	Come nuovo
Camere da letto	2	Caratteristiche	Terrazza, Bagni di servizio, Piscina, Giardino / uso comune, Balcone
Bagni	2		
Anno di costruzione	2014		
Garage/Posto auto	1 x Garage		

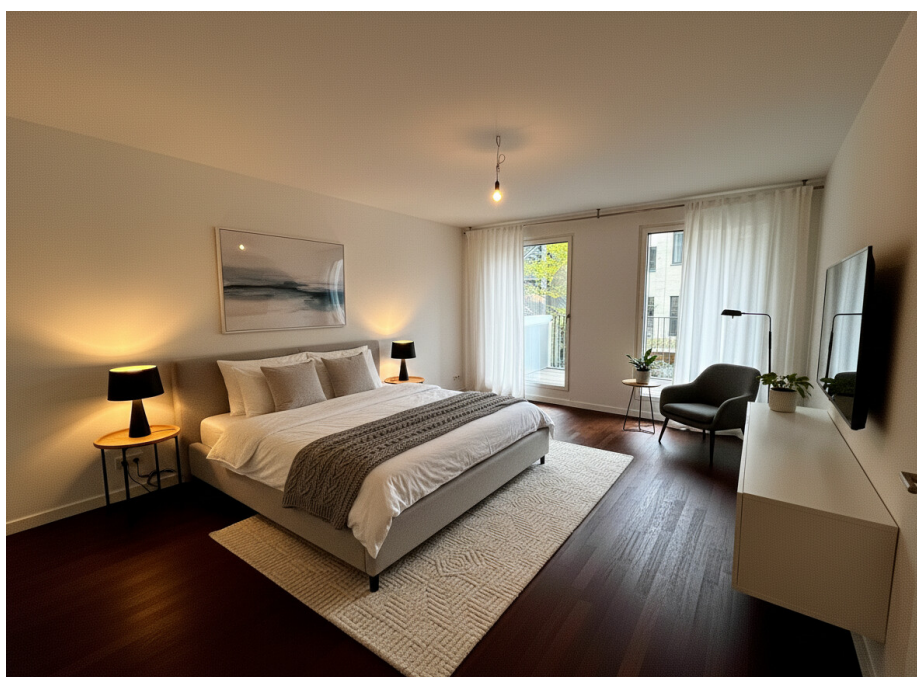
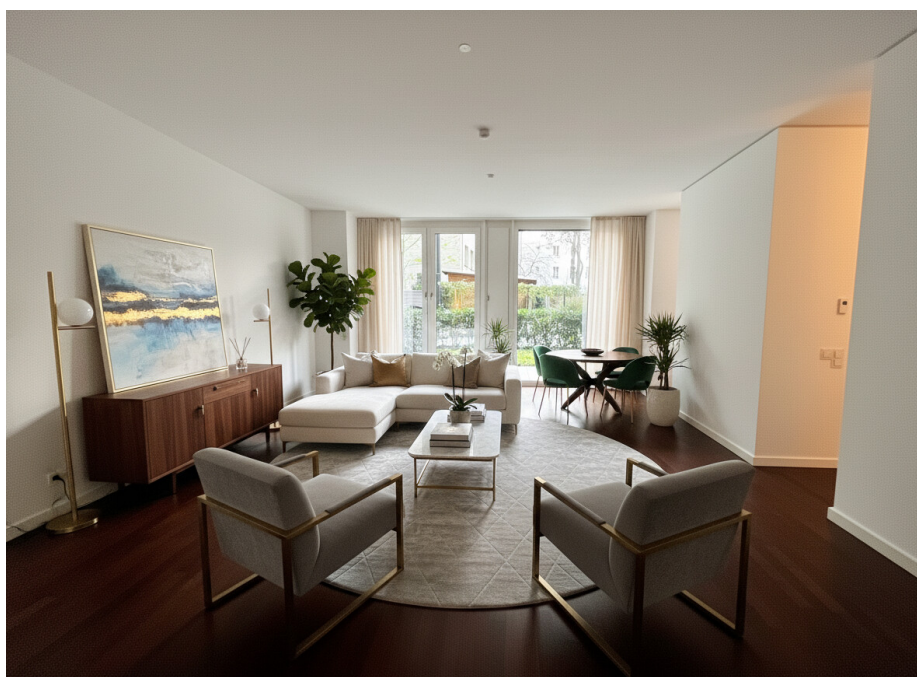
Codice oggetto: 25136035 - 10117 Berlin – Mitte

## Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	a pavimento	Certificazione energetica	Attestato Prestazione Energetica
Riscaldamento	Tele	Consumo energetico	60.70 kWh/m²a
Certificazione energetica valido fino a	13.11.2030	Classe di efficienza energetica	B
Fonte di alimentazione	Teleriscaldamento	Anno di costruzione secondo il certificato energetico	2014

Codice oggetto: 25136035 - 10117 Berlin – Mitte

## La proprietà



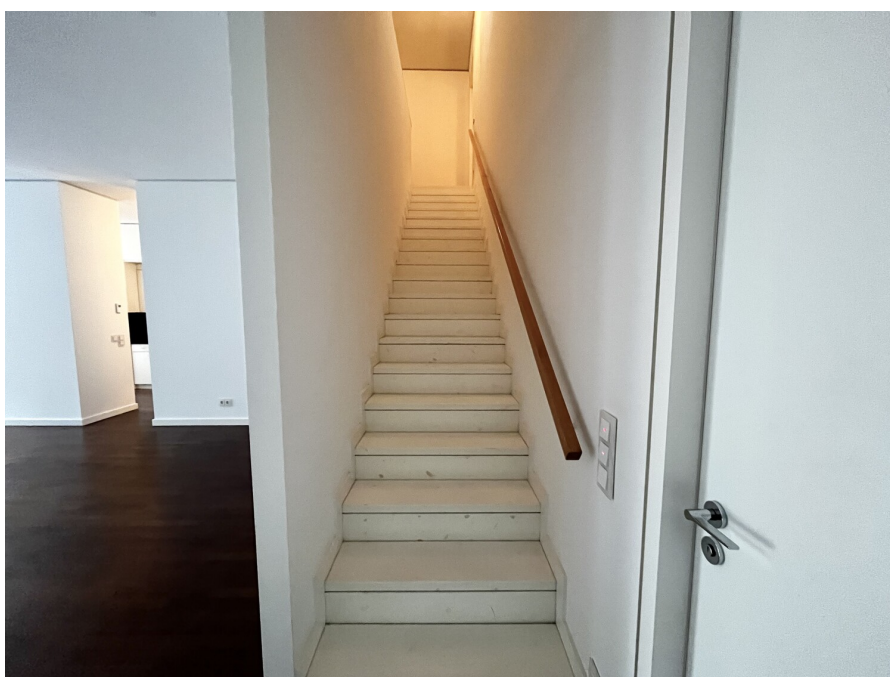
Codice oggetto: 25136035 - 10117 Berlin – Mitte

## La proprietà



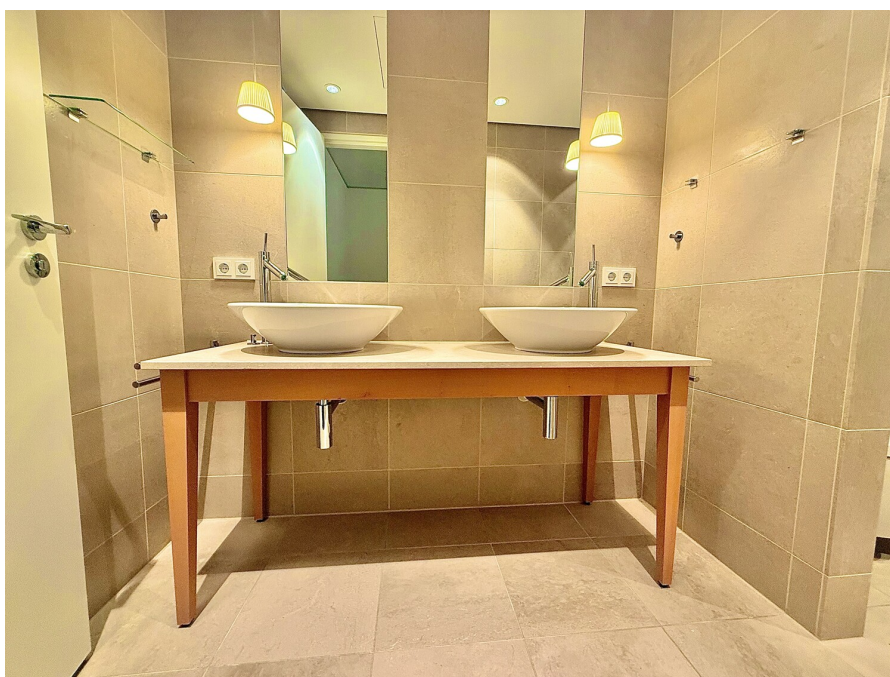
Codice oggetto: 25136035 - 10117 Berlin – Mitte

## La proprietà



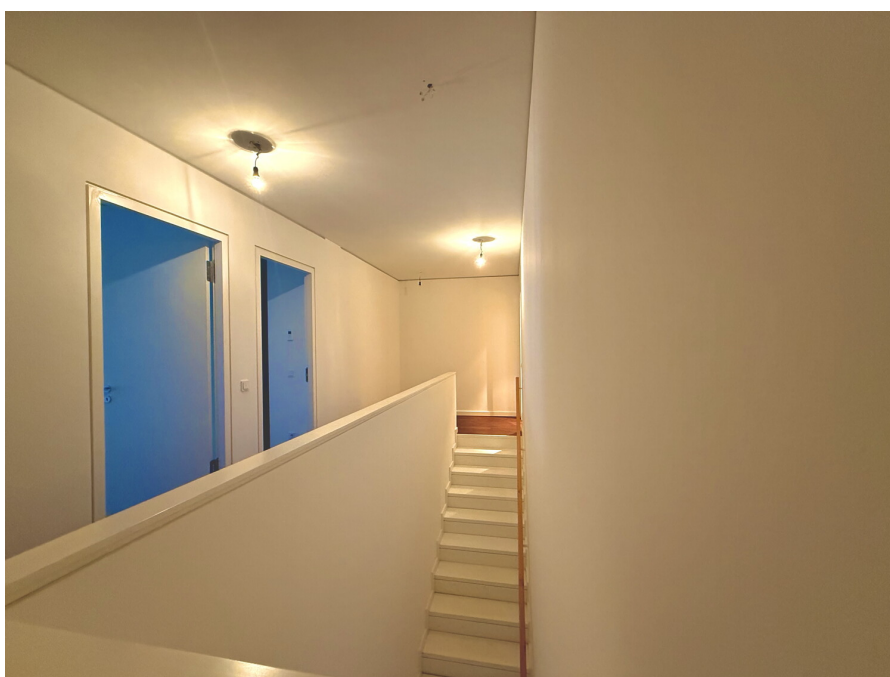
Codice oggetto: 25136035 - 10117 Berlin – Mitte

## La proprietà



Codice oggetto: 25136035 - 10117 Berlin – Mitte

## La proprietà



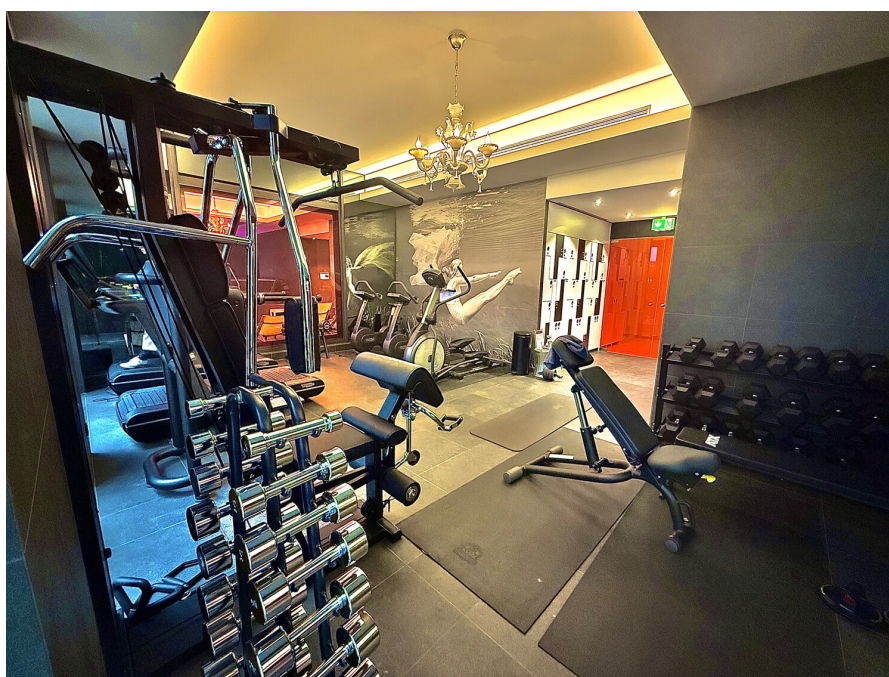
Codice oggetto: 25136035 - 10117 Berlin – Mitte

## La proprietà



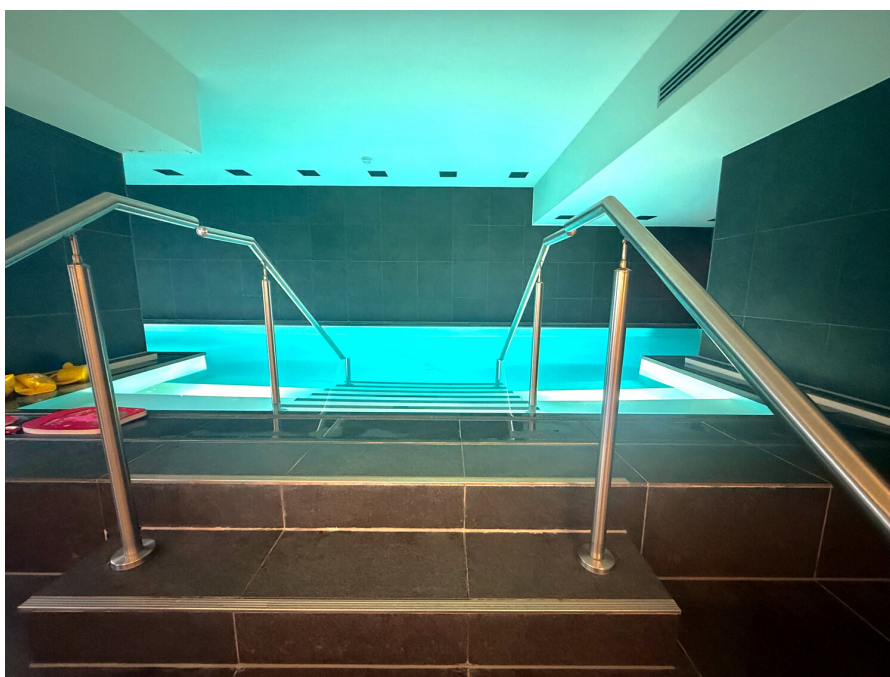
Codice oggetto: 25136035 - 10117 Berlin – Mitte

## La proprietà



Codice oggetto: 25136035 - 10117 Berlin – Mitte

## La proprietà



Codice oggetto: 25136035 - 10117 Berlin – Mitte

## Una prima impressione

Questo esclusivo e generoso appartamento duplex, con una superficie totale di 183 m<sup>2</sup>, si presenta come una casa eccezionale per chi apprezza il design moderno, la tranquillità e il massimo comfort abitativo. La zona giorno si sviluppa su due livelli e le sue linee pulite, le finestre a tutta altezza e la disposizione open space creano un'atmosfera armoniosa e al tempo stesso sofisticata. Entrando nell'appartamento, il caldo pavimento in legno scuro cattura immediatamente l'attenzione. Esteso in tutte le zone giorno, insieme al riscaldamento a pavimento, offre un'esperienza abitativa particolarmente piacevole. L'ampia zona giorno e pranzo al piano inferiore è valorizzata dalle ampie finestre e offre una rilassante vista sul verde circostante. Il design open space consente un'ampia disposizione degli arredi, mentre la luce naturale garantisce ambienti piacevolmente luminosi in qualsiasi momento della giornata. La cucina adiacente vanta un design moderno e senza tempo. Elettrodomestici da incasso di alta qualità, eleganti mobili bianchi e un piano di lavoro scuro a contrasto creano una combinazione vincente di funzionalità e stile. Ampio spazio di archiviazione, linee pulite e un'estetica serena si fondono armoniosamente con il design generale dell'appartamento. Un'ampia scala conduce al piano superiore, dove si trovano le due camere da letto. Entrambe le camere sono di dimensioni generose, dotate di ampie finestre e offrono accesso diretto al balcone, che si estende per l'intera larghezza della stanza. Questo crea un meraviglioso spazio esterno aggiuntivo, ideale per rilassarsi, che si tratti di un caffè mattutino o di un bicchiere di vino la sera. Il bagno principale colpisce per i suoi sanitari di alta qualità e le eleganti e calde piastrelle in pietra arenaria. Un'ampia vasca da bagno, una cabina doccia separata e un elegante doppio lavabo creano un'atmosfera che ricorda la spa di un hotel. Anche il secondo bagno è rifinito con standard elevati e completa perfettamente la disposizione generale: ideale per gli ospiti o come rifugio privato separato. Un punto di forza di questa proprietà è l'accesso all'area benessere privata, a disposizione di tutti i residenti. Una palestra completamente attrezzata con attrezzature moderne, un'area pesi e stazioni cardio consente di allenarsi a livello professionale direttamente nell'edificio. A completare il tutto, una piscina coperta ben tenuta, perfetta sia per il relax che per l'attività fisica: un lusso ormai raro nei complessi residenziali urbani. Questo appartamento duplex combina una disposizione spaziosa, abbondante luce naturale, materiali di alta qualità ed esclusivi servizi comuni per creare un concetto abitativo unico. La combinazione di privacy, comfort moderni e la comodità aggiuntiva di un centro fitness e di una piscina rende questa proprietà un'opportunità speciale per acquirenti esigenti alla ricerca di una casa elegante e di alta qualità.

Codice oggetto: 25136035 - 10117 Berlin – Mitte

## Tutto sulla posizione

Die Immobilie befindet sich in einer der begehrtesten Innenstadtlagen Berlins – mitten im lebendigen Bezirk Mitte. Das Umfeld ist geprägt von moderner Architektur, renommierten Unternehmenssitzen und einer Vielzahl an gehobenen Wohn- und Geschäftsgebäuden. In unmittelbarer Nähe liegen die Spree sowie zahlreiche kulturelle Highlights wie das Regierungsviertel, der Hauptbahnhof, das Hamburger Bahnhof Museum und die berühmten Uferpromenaden.

Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist ausgezeichnet: Mehrere S- und U-Bahnlinien, Busverbindungen sowie die Nähe zum Hauptbahnhof ermöglichen kurze Wege innerhalb der gesamten Stadt. Gleichzeitig bietet das Quartier eine ruhige, gepflegte Atmosphäre mit grünen Aufenthaltsbereichen, Restaurants, Cafés und Einkaufsmöglichkeiten, die bequem zu Fuß erreichbar sind.

Durch die Kombination aus urbaner Dynamik, repräsentativer Umgebung und hervorragender Infrastruktur zählt dieser Standort zu den attraktivsten Wohn- und Büroadressen Berlins.

Codice oggetto: 25136035 - 10117 Berlin – Mitte

## Ulteriori informazioni

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 13.11.2030.

Endenergiebedarf beträgt 60.70 kwh/(m<sup>2</sup>\*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Fernwärme.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2014.

Die Energieeffizienzklasse ist B.

Codice oggetto: 25136035 - 10117 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)