

Berlin - Mitte

# Heimische Atmosphäre in zentraler Lage

*Número da propriedade: 24136025B*



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

**PREÇO DO ALUGUEL: 1.980 EUR • ÁREA: ca. 65 m<sup>2</sup> • QUARTOS: 2**

**Número da propriedade: 24136025B - 10115 Berlin - Mitte**

- **Numa vista geral**
- **O imóvel**
- **Dados energéticos**
- **Uma primeira impressão**
- **Tudo sobre a localização**
- **Outras informações**
- **Pessoa de contacto**

Número da propriedade: 24136025B - 10115 Berlin - Mitte

## Numa vista geral

Número da propriedade	24136025B	Preço do aluguel	1.980 EUR
Área	ca. 65 m <sup>2</sup>	Custos adicionais	150 EUR
Piso	1	Apartamento	Piso
Quartos	2	Modernização / Reciclagem	2000
Quartos	1	Tipo de construção	Sólido
Casas de banho	1	Móveis	Cozinha embutida, Varanda
Ano de construção	1905		

Número da propriedade: 24136025B - 10115 Berlin - Mitte

## Dados energéticos

Sistemas de aquecimento	Aquecimento distrital	Certificado Energético	Certificado de consumo de energia
Fonte de Energia	Gás	Consumo final de energia	92.40 kWh/m²a
Certificado Energético válido até	15.06.2033	Classificação energética	C
Aquecimento	Gás		

**Número da propriedade: 24136025B - 10115 Berlin - Mitte**

## Uma primeira impressão

Diese elegant eingerichtete und vollständig möblierte 2-Zimmer-Wohnung befindet sich in der ersten Etage eines Mehrfamilienhauses aus dem Jahr 1905, das im Jahr 2000 umfassend saniert wurde. Die begehrte Lage im Herzen von Berlin-Mitte, direkt am Nordbahnhof, bietet mit einer Wohnfläche von 65 m<sup>2</sup> optimalen Raum für ein komfortables Wohnerlebnis.

Das helle, großzügige Wohnzimmer ist mit hochwertigem Laminatboden ausgestattet und bietet Zugang zu einem der beiden Balkone, die zum Entspannen einladen. Das Schlafzimmer, ruhig zum Innenhof hin ausgerichtet, schafft einen idealen Rückzugsort und verfügt ebenfalls über einen Balkonzugang.

Die voll ausgestattete Einbauküche macht das Kochen angenehm und hat ebenfalls Zugang zu einem Balkon. Das moderne Bad ist mit hellen Fliesen und einer praktischen Duschwanne ausgestattet.

Die Verkehrsanbindung ist erstklassig: Der Nordbahnhof mit S-Bahn- und Tramanschluss sowie die U-Bahnstation Naturkundemuseum (U6) sind nur wenige Schritte entfernt und bieten schnelle Verbindungen in alle Teile der Stadt.

Die Wohnung ist ab sofort verfügbar und wird möbliert vermietet. Zur Ausstattung gehören unter anderem Regale von interlübke, ein Ledersofa von COR, Deckenleuchten von Artemide und eine Miele-Waschmaschine. Diese Wohnung vereint zentrale Lage, hochwertige Ausstattung und komfortablen Wohnraum.

**Número da propriedade: 24136025B - 10115 Berlin - Mitte**

## **Tudo sobre a localização**

Die Wohnung befindet sich in einer erstklassigen Lage im Herzen von Berlin Mitte, einem der begehrtesten Stadtteile der Hauptstadt. Die Gegend um den Nordbahnhof bietet eine perfekte Mischung aus urbanem Leben, Kultur und Erholung. In unmittelbarer Nähe befinden sich zahlreiche Cafés, Restaurants, und Einkaufsmöglichkeiten, die das tägliche Leben bereichern.

Für Natur- und Sportliebhaber liegt der beliebte Mauerpark nur wenige Gehminuten entfernt und bietet vielfältige Möglichkeiten zur Freizeitgestaltung, wie Joggen, Picknicken oder den Besuch des berühmten Flohmarkts.

Verkehrstechnisch ist die Wohnung hervorragend angebunden: Die S-Bahn- und Tramstation Nordbahnhof sowie die U-Bahnstation Naturkundemuseum (U6) befinden sich in direkter Nähe und ermöglichen Ihnen eine schnelle Anbindung an das gesamte Stadtgebiet. So erreichen Sie den Alexanderplatz in wenigen Minuten, ebenso wie den Hauptbahnhof oder andere zentrale Hotspots der Stadt.

Durch die zentrale Lage ist auch der Anschluss an wichtige Verkehrsknotenpunkte, wie den Flughafen BER oder der Hauptbahnhof, unkompliziert und schnell zu erreichen.

Berlin Mitte überzeugt durch seine Mischung aus Geschichte und Moderne – von historischen Sehenswürdigkeiten wie dem Berliner Ensemble und der Gedenkstätte Berliner Mauer bis hin zu modernen Geschäften und kulturellen Einrichtungen wie dem Naturkundemuseum. Diese Lage bietet Ihnen den idealen Ausgangspunkt, um das pulsierende Leben der Hauptstadt zu erleben und gleichzeitig ein ruhiges Zuhause zu genießen.

**Número da propriedade: 24136025B - 10115 Berlin - Mitte**

## **Outras informações**

**Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.**

**Dieser ist gültig bis 15.6.2033.**

**Endenergieverbrauch beträgt 92.40 kwh/(m<sup>2</sup>\*a).**

**Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.**

**Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1905.**

**Die Energieeffizienzklasse ist C.**

**Número da propriedade: 24136025B - 10115 Berlin - Mitte**

## **Pessoa de contacto**

**Para mais informações, queira contactar a sua pessoa de contacto:**

**Nicole Pötter**

---

**Französische Straße 13, 10117 Berlin**

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

**E-Mail: [berlin.mitte@von-poll.com](mailto:berlin.mitte@von-poll.com)**

*Para o aviso de isenção de responsabilidade da von Poll Immobilien GmbH*

---

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