

Berlin – Mitte

Luxuriöse Penthouse Eleganz und Komfort im Herzen Berlins

Número da propriedade: 25136029

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



PREÇO DE COMPRA: 780.000 EUR • ÁREA: ca. 96 m² • QUARTOS: 3

Número da propriedade: 25136029 - 10179 Berlin – Mitte

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

Número da propriedade: 25136029 - 10179 Berlin – Mitte

Numa vista geral

Número da propriedade	25136029	Preço de compra	780.000 EUR
Área	ca. 96 m²	Comissão para arrendatários	Käuferprovision beträgt 2,95 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Piso	6		
Quartos	3		
Quartos	2	Móveis	Terraço, WC de hóspedes, Varanda
Casas de banho	2		
Ano de construção	2011		
Tipo de estacionamento	1 x Parque de estacionamento subterrâneo, 30000 EUR (Venda)		

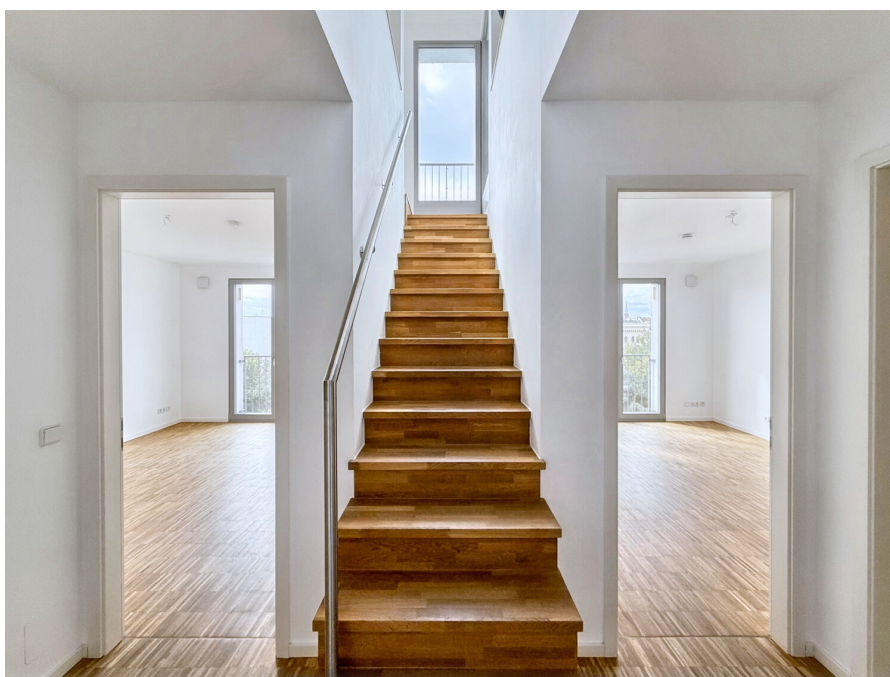
Número da propriedade: 25136029 - 10179 Berlin – Mitte

Dados energéticos

Sistemas de aquecimento	Aquecimento por chão radiante	Certificado Energético	Consumo energético final
Fonte de Energia	Aquecimento urbano Vapor	Procura final de energia	60.80 kWh/m²a
Certificado Energético válido até	30.10.2033	Classificação energética	B
Aquecimento	Aquecimento urbano	Ano de construção de acordo com o certificado energético	2013

Número da propriedade: 25136029 - 10179 Berlin – Mitte

O imóvel



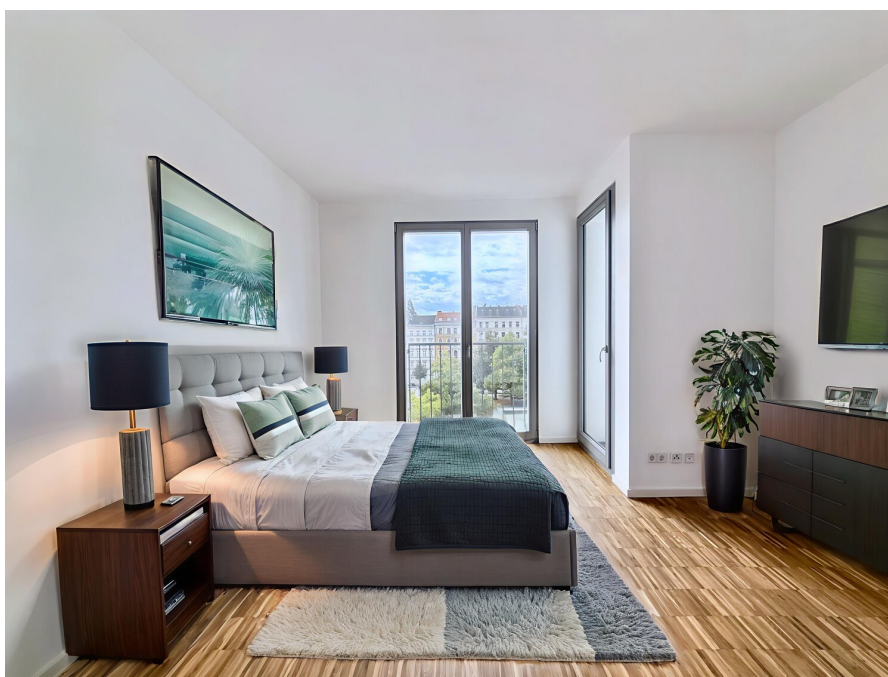
Número da propriedade: 25136029 - 10179 Berlin – Mitte

O imóvel



Número da propriedade: 25136029 - 10179 Berlin – Mitte

O imóvel



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

Número da propriedade: 25136029 - 10179 Berlin – Mitte

O imóvel



Número da propriedade: 25136029 - 10179 Berlin – Mitte

O imóvel



Immobilie gefunden, *Finanzierung* gelöst.

Jetzt persönliches Kaufbudget
berechnen und die passende
Finanzierungslösung ermitteln.

www.von-poll.com/finanzieren



Finanzierung
berechnen



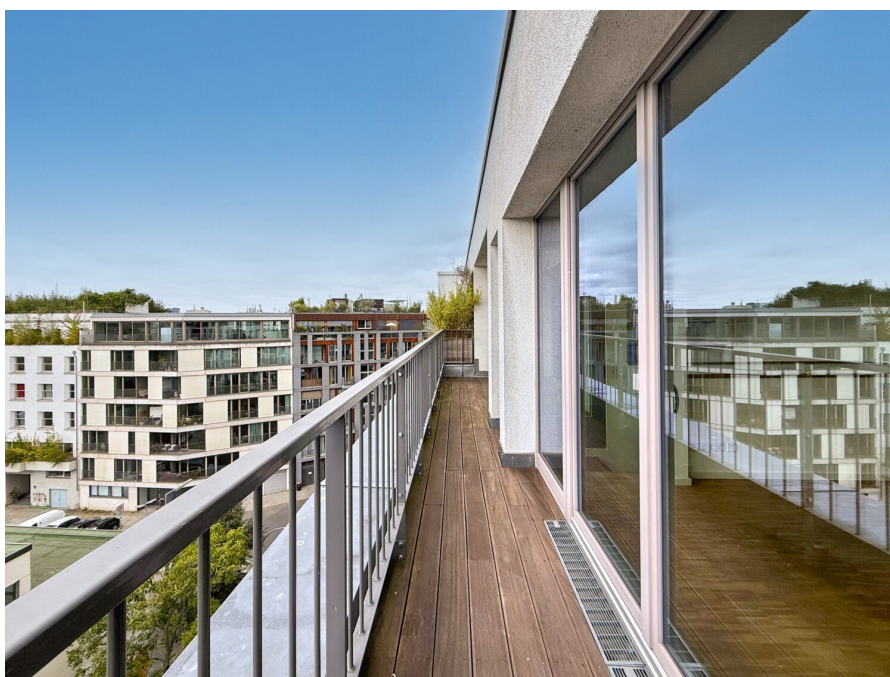
Número da propriedade: 25136029 - 10179 Berlin – Mitte

O imóvel



Número da propriedade: 25136029 - 10179 Berlin – Mitte

O imóvel



Número da propriedade: 25136029 - 10179 Berlin – Mitte

O imóvel



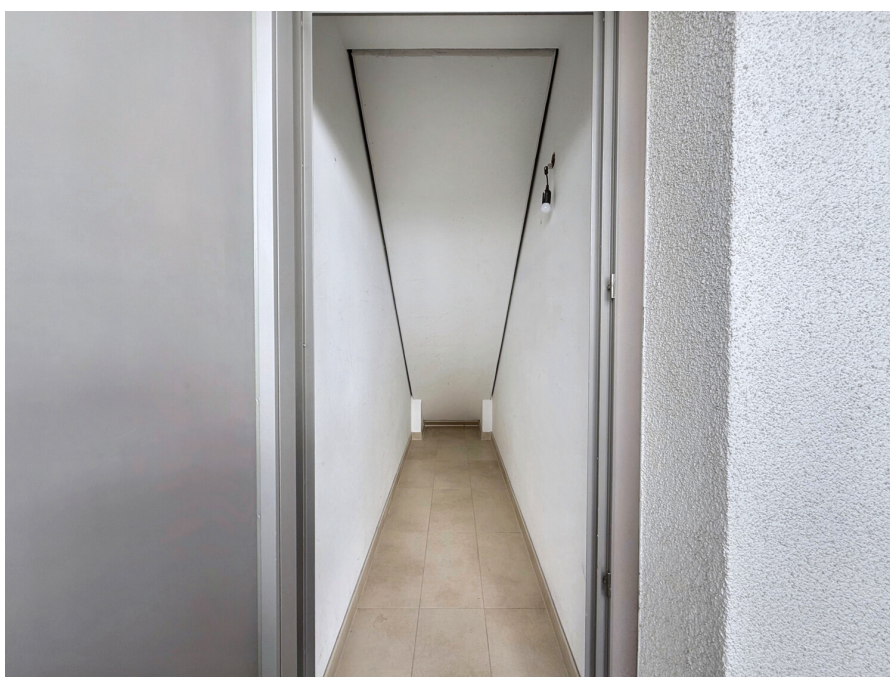
Número da propriedade: 25136029 - 10179 Berlin – Mitte

O imóvel



Número da propriedade: 25136029 - 10179 Berlin – Mitte

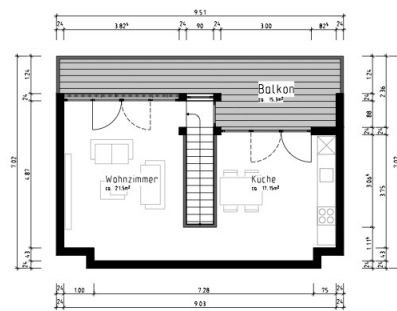
O imóvel



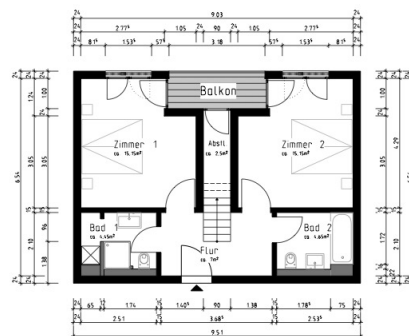
Número da propriedade: 25136029 - 10179 Berlin – Mitte

O imóvel

Obergeschoss



Erdgeschoss



Legend:

- Bestand
- Abbruch
- Neu

Project:

Maisonette Wohnung
Waldemarstraße 3B
10179 Berlin

VB	17.09.25	Grundriss nach Aufmaß
VA	16.09.25	Planerstellung
Plan	1.000	Konting.

Entwurfsplanung

Grundriss Maisonette Wohnung

Planende/Bearbeitung

BV-2509_DG

Intervall: 16.09.25

Maßstab: 1:75

Blattgröße: DIN A3

Bauherr: Von Poll Immobilien GmbH

Geschrieben: Ali Haydar Demir

von: Veedel Vision GmbH

Herrnberggasse 1 - 50674 Köln

Telefon: +491577382333

E-Mail: info@veedelvizion.de

Veedel Vision

Número da propriedade: 25136029 - 10179 Berlin – Mitte

Uma primeira impressão

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.

Número da propriedade: 25136029 - 10179 Berlin – Mitte

Tudo sobre a localização

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.

Número da propriedade: 25136029 - 10179 Berlin – Mitte

Outras informações

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.

Número da propriedade: 25136029 - 10179 Berlin – Mitte

Pessoa de contacto

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

Nicole Pötter

Französische Straße 14, 10117 Berlin

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

E-Mail: berlin.mitte@von-poll.com

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

www.von-poll.com