

Berlin – Mitte

Charmante Maisonettewohnung nahe Regierungsviertel

Property ID: 25136016



www.von-poll.com

PURCHASE PRICE: 675.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 108 m² • ROOMS: 4

Property ID: 25136016 - 10117 Berlin – Mitte

- At a glance
- The property
- Energy Data
- Floor plans
- A first impression
- All about the location
- Other information
- Contact partner

Property ID: 25136016 - 10117 Berlin – Mitte

At a glance

Property ID	25136016
Living Space	ca. 108 m²
Floor	5
Rooms	4
Bedrooms	3
Bathrooms	2
Year of construction	1900

Purchase Price	675.000 EUR
Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisation / Refurbishment	2020
Equipment	Guest WC, Built-in kitchen, Balcony

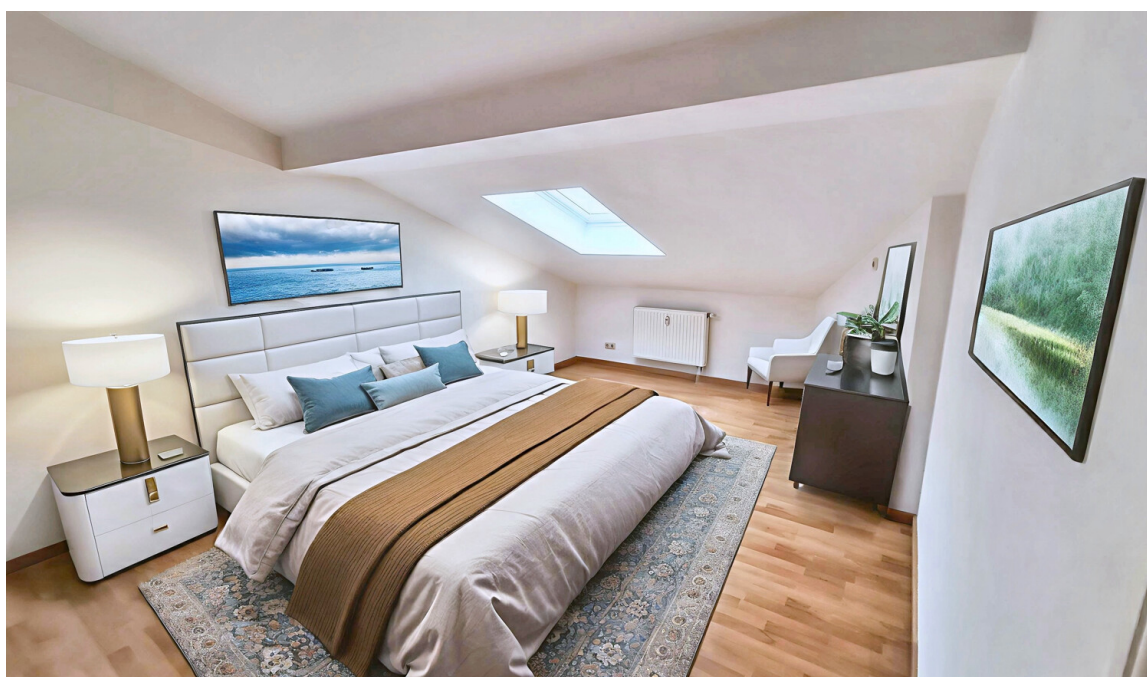
Property ID: 25136016 - 10117 Berlin – Mitte

Energy Data

Type of heating	Central heating	Energy Certificate	Energy consumption certificate
Energy Source	Gas	Final energy consumption	107.61 kWh/m²a
Energy certificate valid until	17.04.2028	Energy efficiency class	D
Power Source	Gas	Year of construction according to energy certificate	1900

Property ID: 25136016 - 10117 Berlin – Mitte

The property



Property ID: 25136016 - 10117 Berlin – Mitte

The property



Property ID: 25136016 - 10117 Berlin – Mitte

The property



FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

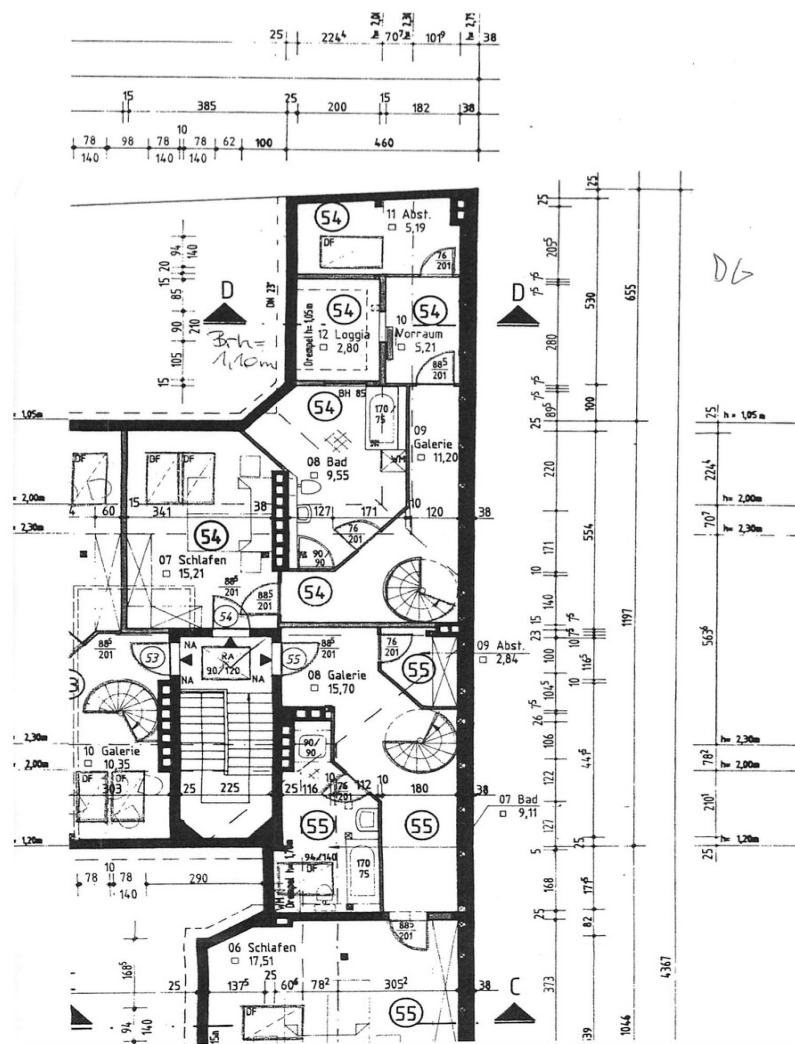


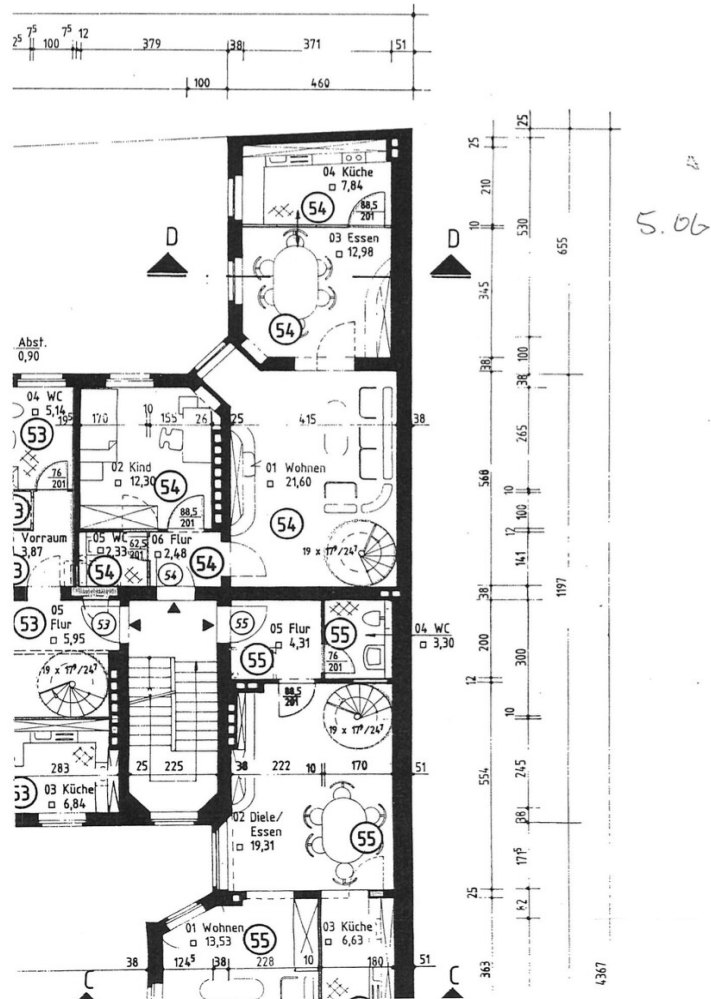
***Ihre Immobilie, unser Schaufenster -
Professionelle Bewertung durch VON POLL IMMOBILIEN.***

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

Property ID: 25136016 - 10117 Berlin – Mitte

Floor plans





Property ID: 25136016 - 10117 Berlin – Mitte

A first impression

Diese exklusive Maisonettewohnung vereint den besonderen Charme eines klassischen Altbaus mit den Vorzügen modernen Wohnkomforts. Auf ca. 108 m² Wohnfläche entfalten sich vier Zimmer, drei Schlafzimmer und zwei Bäder, eine ideale Kombination für Paare oder Familien, die Raum, Atmosphäre und ein stilvolles Ambiente zu schätzen wissen.

Schon beim Betreten fällt der unverwechselbare Altbau-Charakter ins Auge: hohe Decken, lichtdurchflutete Räume und ein schöner, durchdachter Schnitt, der der Wohnung eine besondere Großzügigkeit verleiht. Die klare Gliederung schafft ein harmonisches Zusammenspiel von Offenheit und Rückzugsmöglichkeiten, wodurch sich eine wohltuende Wohnatmosphäre ergibt.

Die drei Schlafzimmer sind so angelegt, dass sie unterschiedliche Lebensentwürfe zulassen – ob als Kinderzimmer, Arbeitsbereich oder Gästezimmer. Zwei elegant ausgestattete Badezimmer unterstreichen den modernen Komfort, der sich perfekt mit der klassischen Architektur verbindet. Der Balkon eröffnet wertvollen Freiraum im Außenbereich und lädt zu entspannten Momenten ein – sei es am Morgen in der Sonne oder am Abend bei einem Glas Wein.

Die Maisonette-Bauweise vermittelt das Gefühl, in einem eigenen Haus zu leben. Die klar voneinander getrennten Wohn- und Schlafebenen schenken Struktur und Privatsphäre, während die offene Verbindung beider Etagen architektonische Raffinesse erkennen lässt.

Mit ihren großzügigen Räumen, dem lichtdurchfluteten Charakter und der einzigartigen Verbindung aus Altbau-Charme und moderner Ausstattung stellt diese Wohnung ein seltenes Angebot für stilvolles Wohnen dar.

(Die wohnung ist vermietet)

Property ID: 25136016 - 10117 Berlin – Mitte

All about the location

Die Wohnung befindet sich in einer der begehrtesten Lagen Berlins, eingebettet in das Herz von Mitte und umgeben von geschichtsträchtiger Architektur, kulturellen Highlights und einer urbanen Vielfalt, die ihresgleichen sucht. In wenigen Schritten erreicht man den S- und U-Bahnhof Friedrichstraße, der durch zahlreiche S-Bahnlinien, die U6, Regional- und Fernzüge sowie diverse Bus- und Straßenbahnverbindungen eine exzellente Anbindung in alle Teile der Stadt und darüber hinaus garantiert. Auch der Berliner Hauptbahnhof ist nur wenige Minuten entfernt und ermöglicht eine direkte Verbindung in die Metropolregion und zu internationalen Zielen.

Die unmittelbare Umgebung lädt zu einem Leben zwischen Kultur, Kulinarik und Geschichte ein. Das Deutsche Theater, das Berliner Ensemble und der Friedrichstadt-Palast befinden sich nur einen kurzen Spaziergang entfernt. Auch die berühmte Museumsinsel mit ihren weltberühmten Sammlungen sowie das Bode-Museum sind bequem zu Fuß erreichbar. Wer es grüner mag, findet mit der Spree und ihren Uferpromenaden idyllische Plätze zum Flanieren, Joggen oder Verweilen am Wasser.

Ebenfalls nur wenige Minuten entfernt liegen der Gendarmenmarkt und der Boulevard Unter den Linden, der mit seinen repräsentativen Bauten, Cafés und Restaurants zum Verweilen einlädt. Für den täglichen Bedarf stehen zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten, Supermärkte, Bäckereien und Boutiquen in fußläufiger Distanz zur Verfügung. Auch Schulen, Kitas und Ärzte sind in der direkten Umgebung ansässig und unterstreichen die Familienfreundlichkeit der Lage.

Diese zentrale, zugleich ruhige und historisch geprägte Wohnlage vereint die Vorzüge eines kosmopolitischen Stadtteils mit hoher Lebensqualität und ausgezeichneter Infrastruktur. Hier lebt man mitten im Herzen Berlins – und dennoch mit einem besonderen Gefühl von Rückzug und Wohnkomfort.

Property ID: 25136016 - 10117 Berlin – Mitte

Other information

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 17.4.2028.

Endenergieverbrauch beträgt 107.61 kwh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1900.

Die Energieeffizienzklasse ist D.

Property ID: 25136016 - 10117 Berlin – Mitte

Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Nicole Pötter

Französische Straße 14, 10117 Berlin

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

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

To the Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com