

Berlin – Mitte

Luxuriöse Penthouse Eleganz und Komfort im Herzen Berlins

CODE DU BIEN: 25136029

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



PRIX D'ACHAT: 780.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 96 m² • PIÈCES: 3

CODE DU BIEN: 25136029 - 10179 Berlin – Mitte

- En un coup d'œil
- La propriété
- Informations énergétiques
- Une première impression
- Tout sur l'emplacement
- Plus d'informations
- Contact

CODE DU BIEN: 25136029 - 10179 Berlin – Mitte

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	25136029
Surface habitable	ca. 96 m²
Etage	6
Pièces	3
Chambres à coucher	2
Salles de bains	2
Année de construction	2011
Place de stationnement	1 x Parking souterrain, 30000 EUR (Vente)

Prix d'achat	780.000 EUR
Type	Maisonette
Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 2,95 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Aménagement	Terrasse, WC invités, Balcon

CODE DU BIEN: 25136029 - 10179 Berlin – Mitte

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage par le sol	Certification énergétique	Diagnostic énergétique
Chauffage	Chauffage urbain Vapeur	Consommation d'énergie	60.80 kWh/m²a
Certification énergétique valable jusqu'au	30.10.2033	Classement énergétique	B
Source d'alimentation	Chauffage à distance	Année de construction selon le certificat énergétique	2013

CODE DU BIEN: 25136029 - 10179 Berlin – Mitte

La propriété



CODE DU BIEN: 25136029 - 10179 Berlin – Mitte

La propriété



CODE DU BIEN: 25136029 - 10179 Berlin – Mitte

La propriété



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

CODE DU BIEN: 25136029 - 10179 Berlin – Mitte

La propriété



CODE DU BIEN: 25136029 - 10179 Berlin – Mitte

La propriété



Immobilie gefunden, *Finanzierung* gelöst.

Jetzt persönliches Kaufbudget
berechnen und die passende
Finanzierungslösung ermitteln.

www.von-poll.com/finanzieren



Finanzierung
berechnen



CODE DU BIEN: 25136029 - 10179 Berlin – Mitte

La propriété



CODE DU BIEN: 25136029 - 10179 Berlin – Mitte

La propriété



CODE DU BIEN: 25136029 - 10179 Berlin – Mitte

La propriété



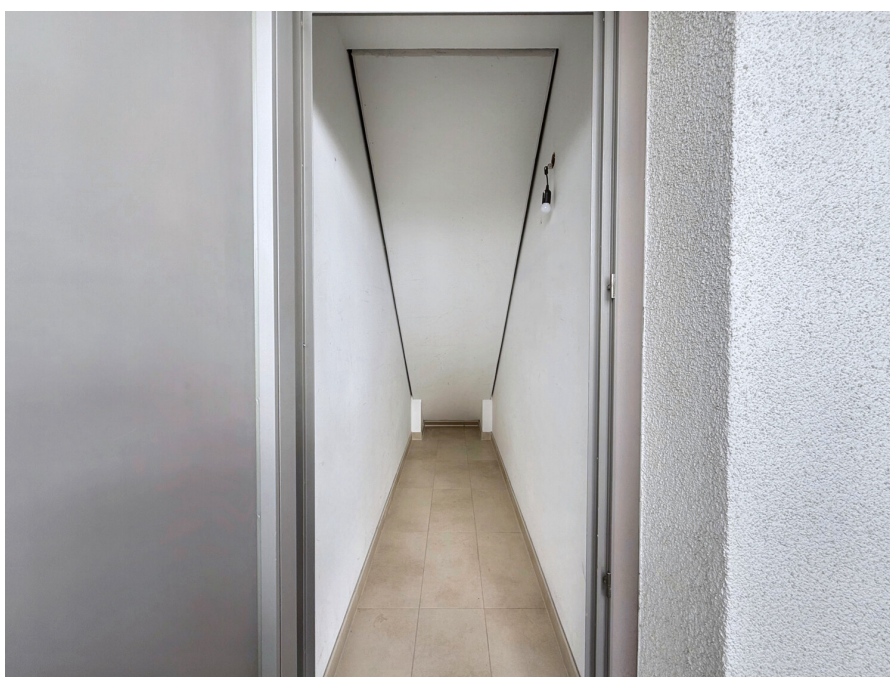
CODE DU BIEN: 25136029 - 10179 Berlin – Mitte

La propriété



CODE DU BIEN: 25136029 - 10179 Berlin – Mitte

La propriété



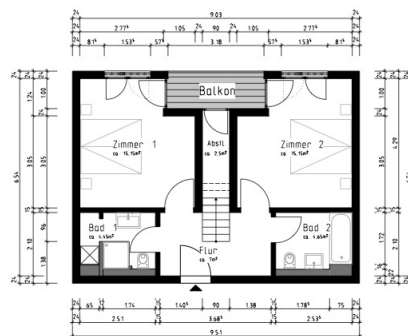
CODE DU BIEN: 25136029 - 10179 Berlin – Mitte

La propriété

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
Scale: 1:75

Entwurfsplanung
Grundriss Maisonette Wohnung
Plancode/Bezeichnung

BV-2509_DG Inkrement: 16.09.25
Inhalt: 1:75
Blattgröße: DIN A3

Bauherr: Von Poll Immobilien GmbH

Geschrieben: Ali Haydar Demir
von: Veedel Vision GmbH
Hemdenberg 1 - 50674 Köln
Tel: +491577382339
e-mail: info@veedelvision.de
Veedel Vision

CODE DU BIEN: 25136029 - 10179 Berlin – Mitte

Une première impression

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.

CODE DU BIEN: 25136029 - 10179 Berlin – Mitte

Tout sur l'emplacement

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.

CODE DU BIEN: 25136029 - 10179 Berlin – Mitte

Plus d'informations

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.

CODE DU BIEN: 25136029 - 10179 Berlin – Mitte

Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

Nicole Pötter

Französische Straße 14, 10117 Berlin

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

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

Vers la clause de non-responsabilité de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com