

Berlin – Mitte

Wohnen mit Geschichte und Flair direkt am Gendarmenmarkt

????????? ??????????: 25136015



???? ??????: 1.375.000 EUR • ??????????: ca. 120 m² • ??????: 3

??????? ?????????: 25136015 - 10117 Berlin – Mitte

- ?? ??? ??????
- ?? ????????
- ???????????? ??????????
- ??? ?????? ??????????
- ??? ??? ??? ???????????
- ?????? ??????????????
- ?????????????? ???????????????

???????? ?????????: 25136015 - 10117 Berlin – Mitte

?? ??? ??????

???????? ?????????	25136015	???? ?????	1.375.000 EUR
????????	ca. 120 m²	????????	??????
??????	2	????????	Käuferprovision
??????	3		beträgt 3,57 % (inkl.
?????????? ??	2		MwSt.) des
????????			beurkundeten
????????	2		Kaufpreises
???? ?????????	2001	??????	WC ?????????
????? ?????????	1 x ???????		
	????????, 20 EUR		
	(????????)		

???????? ?????????: 25136015 - 10117 Berlin – Mitte

????????????? ??????????

?????????? ??????????	????????????? ??????????	????????????????? ????????????	VERBRAUCH
????? ???????????	?????	???????	87.83 kWh/m²a
????????????? ????????????????? ???????? ???	15.12.2034	????????????? ?????????????	
????? ???????????	???????? ??????? ????????????	????????????? ????????????? ???????????	C
		????? ????????????? ????????? ?? ?? ????????????? ?????????????????	2001

??????? ?????????: 25136015 - 10117 Berlin – Mitte

?? ????????

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

??????? ???????: 25136015 - 10117 Berlin – Mitte

??? ?????? ?????????

Diese außergewöhnliche, rund 120 m² große Stadtresidenz befindet sich im Herzen Berlins – umgeben von historischen Sehenswürdigkeiten, kulturellen Highlights und sämtlichen Annehmlichkeiten des täglichen Lebens. Hier verbinden sich Geschichte und urbanes Lebensgefühl auf harmonische Weise und schaffen ein Umfeld, das gleichermaßen lebendig, stilvoll und exklusiv ist.

Vom großzügigen, etwa 60 m² umfassenden Wohn- und Essbereich eröffnet sich ein beeindruckender Blick auf den geschichtsträchtigen Gendarmenmarkt mit seiner prachtvollen Neuen Kirche sowie auf eines der markantesten Wahrzeichen der Hauptstadt. Die mehrfach isolierten Fenster mit Oberlicht durchfluten den Raum mit Tageslicht und sorgen dennoch für wohltuende Ruhe und Geborgenheit. Edles Parkett, eindrucksvolle Deckenhöhen und das offene Raumkonzept verleihen der Wohnung eine besondere Weite und ein unverwechselbares Wohnambiente. Fahrbare Außenjalousien auf der Ostseite garantieren Privatsphäre und angenehmen Sonnenschutz in den Sommermonaten.

Die Wohnung verfügt über zwei großzügig geschnittene Zimmer, ein elegantes Badezimmer sowie ein separates Gäste-WC. Die moderne Küche mit direktem Zugang zum ostseitigen Balkon überzeugt durch ihre Funktionalität und lädt zugleich dazu ein, den Blick in den ruhigen, geschützten Innenhof zu genießen. Das Schlafzimmer wurde als stilvoller Rückzugsort gestaltet und bietet Raum für persönliche Ideen und individuelle Gestaltung. Auf Wunsch besteht die Möglichkeit, die Küche in den Wohnbereich zu integrieren und so ein zusätzliches Schlafzimmer zu schaffen.

Ein Aufzug bringt Sie komfortabel direkt von der Tiefgarage bis in die Wohnung. Der dazugehörige Tiefgaragenstellplatz ist mit einem dauerhaften Nutzungsrecht ausgestattet und somit unkündbar. Ergänzend steht ein eigener Kellerraum zur Verfügung; weitere Stellplätze können bei Bedarf angemietet werden. Für ein hohes Maß an Sicherheit sorgen die mehrfach gesicherten Hauseingänge, die ruhige, mehrheitlich eigengenutzte Hausgemeinschaft sowie die regelmäßige Präsenz der Polizei in der Nachbarschaft.

Die Umgebung überzeugt durch eine Vielzahl an Restaurants der gehobenen Gastronomie, kulturelle Einrichtungen und exklusive Einkaufsmöglichkeiten. Hier verschmelzen Urbanität, Komfort und historische Atmosphäre zu einem unvergleichlichen Lebensumfeld. Diese Immobilie steht für stilvolles Wohnen im Herzen der Hauptstadt – mitten im pulsierenden Leben und doch mit der Möglichkeit, sich in Ruhe und

Privatsphäre zurückzuziehen.

Lassen Sie sich von dieser seltenen Gelegenheit begeistern und erleben Sie Wohnen mit Geschichte, Charakter und höchstem Komfort im Zentrum Berlins.

??????? ?????????: 25136015 - 10117 Berlin – Mitte

??? ??? ??? ???????????

Eine der begehrtesten Wohnlagen in Berlins neuer Mitte befindet sich zweifellos rund um den Gendarmenmarkt und das Brandenburger Tor. Der Gendarmenmarkt gilt als einer der schönsten Plätze Europas und fasziniert durch seine harmonische Architektur, geprägt vom Deutschen Dom, dem Französischen Dom und dem Konzerthaus Berlin. Im Sommer verwandelt er sich in eine Bühne für eindrucksvolle Open-Air-Konzerte, im Winter in einen der stimmungsvollsten Weihnachtsmärkte der Stadt. Zahlreiche elegante Cafés, renommierte Restaurants und exklusive Boutiquen säumen die umliegenden Straßen und schaffen eine unvergleichliche Verbindung aus Geschichte, Kultur und urbanem Lebensstil.

Diese Lage profitiert von ihrer einzigartigen Atmosphäre und ihrer zentralen Position. Von hier aus lassen sich die Museumsinsel, der prachtvolle Boulevard „Unter den Linden“ sowie das historische Scheunenviertel mühelos erreichen. Die Wohnung bietet damit nicht nur eine exzellente Wohnadresse, sondern zugleich eine hervorragende Verkehrsanbindung, die es ermöglicht, die Stadt in all ihren Facetten bequem zu erkunden. In unmittelbarer Nähe befinden sich mehrere U- und S-Bahn-Stationen, darunter die U-Bahnhöfe Mohrenstraße und Französische Straße sowie der S-Bahnhof Brandenburger Tor. Von hier aus gelangen Sie schnell und unkompliziert zu allen wichtigen Knotenpunkten und kulturellen Highlights der Hauptstadt.

Neben dem vielfältigen kulturellen und gastronomischen Angebot überzeugt die Umgebung durch eine stetig wachsende Zahl attraktiver Boutiquen sowie durch eine ausgezeichnete Nahversorgung. Nur wenige Gehminuten entfernt liegt zudem der weitläufige Tiergarten, der als grüne Lunge Berlins gilt und zu erholsamen Spaziergängen einlädt. Diese lebendige Nachbarschaft bietet somit eine perfekte Balance zwischen pulsierendem Stadtleben und wohltuender Ruhe.

Erleben Sie das Herz Berlins in seiner ganzen Vielfalt – mit all den Vorzügen einer erstklassigen Infrastruktur und der unvergleichlichen Atmosphäre dieser außergewöhnlichen Wohnlage. Diese Wohnung bietet Ihnen ein Höchstmaß an Lebensqualität, Stil und urbanem Flair.

Zögern Sie nicht, diese besondere Gelegenheit zu ergreifen, und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin.

??????? ?????????: 25136015 - 10117 Berlin – Mitte

?????? ??????????????

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 15.12.2034.

Endenergieverbrauch beträgt 87.83 kwh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Fernwärme.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2001.

Die Energieeffizienzklasse ist C.

??????? ?????????: 25136015 - 10117 Berlin – Mitte

????????????? ????????????????

??? ?????????????? ??????????????, ?????????????? ?? ??? ?????????? ?????????????? ???:

Nicole Pötter

Französische Straße 14, 10117 Berlin

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

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

???? ?????????? ?????????? ??? von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com