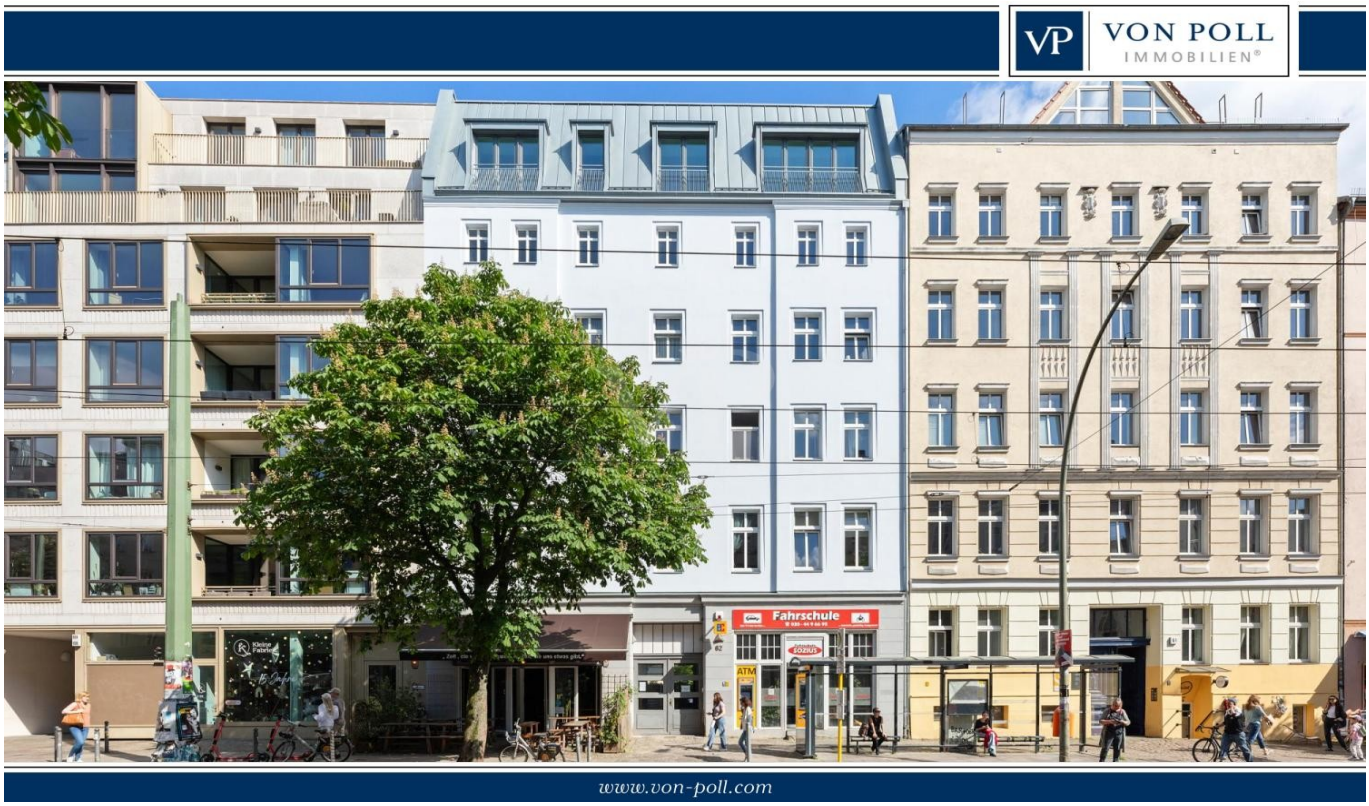
Berlin – Mitte

3-Zimmer-Neubauwohnung mit Sonnenterrasse in Berlin-Mitte – Exklusives Wohnen in der Kastanienallee

Número da propriedade: 25136023B



PREÇO DE COMPRA: 0 EUR • **ÁREA:** ca. 96,67 m² • **QUARTOS:** 3

Número da propriedade: 25136023B - 10119 Berlin – Mitte

- Numa vista geral
- O imóvel
- Dados energéticos
- Plantas dos pisos
- Uma primeira impressão
- Detalhes do equipamento
- Tudo sobre a localização
- Outras informações
- Pessoa de contacto

Número da propriedade: 25136023B - 10119 Berlin – Mitte

Numa vista geral

Número da propriedade	25136023B
Área	ca. 96,67 m²
Piso	4
Quartos	3
Quartos	2
Casas de banho	1
Ano de construção	1875
Tipo de estacionamento	1 x Lugar de estacionamento ao ar livre

Preço de compra	Sob consulta
Apartamento	Piso
Comissão para arrendatários	Käuferprovision beträgt 2,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernização / Reciclagem	2025
Tipo de construção	Sólido

Número da propriedade: 25136023B - 10119 Berlin – Mitte

Dados energéticos

Sistemas de aquecimento	Aquecimento central
Fonte de Energia	Gás
Certificado Energético válido até	05.03.2034
Aquecimento	Gás

Certificado Energético	Consumo energético final
Procura final de energia	67.20 kWh/m²a
Classificação energética	B
Ano de construção de acordo com o certificado energético	1875

Número da propriedade: 25136023B - 10119 Berlin – Mitte

O imóvel

Número da propriedade: 25136023B - 10119 Berlin – Mitte

O imóvel

Número da propriedade: 25136023B - 10119 Berlin – Mitte

O imóvel

Número da propriedade: 25136023B - 10119 Berlin – Mitte

O imóvel

Número da propriedade: 25136023B - 10119 Berlin – Mitte

O imóvel

Número da propriedade: 25136023B - 10119 Berlin – Mitte

O imóvel

Número da propriedade: 25136023B - 10119 Berlin – Mitte

O imóvel

Número da propriedade: 25136023B - 10119 Berlin – Mitte

O imóvel

Número da propriedade: 25136023B - 10119 Berlin – Mitte

O imóvel

Número da propriedade: 25136023B - 10119 Berlin – Mitte

O imóvel

Número da propriedade: 25136023B - 10119 Berlin – Mitte

O imóvel

Número da propriedade: 25136023B - 10119 Berlin – Mitte

O imóvel

Número da propriedade: 25136023B - 10119 Berlin – Mitte

Plantas dos pisos

Esta planta não é à escala. Os documentos foram-nos entregues pelo cliente. Por conseguinte, não podemos assumir qualquer responsabilidade pela exatidão das indicações.

Número da propriedade: 25136023B - 10119 Berlin – Mitte

Uma primeira impressão

Das Gebäude, dessen straßenseitige Fassade teilweise aus der ursprünglichen Bauzeit stammt, wurde in den vergangenen Jahren umfassend saniert und um zwei Neubaugeschosse aufgestockt. In diesem Zuge entstand zwischen 2021 und 2025 diese hochwertige Wohnung, die den aktuellen Neubaustandard erfüllt und über einen Energieausweis auf Neubauniveau verfügt.

Mit einer Wohnfläche von rund 97 m² bietet die Immobilie großzügigen Raum für Paare oder Familien, die Wert auf Ruhe, Komfort und moderne Ausstattung legen. Der Grundriss ist durchdacht sowie hell und offen, sodass sich die Räume optimal nutzen lassen.

Über den zentralen Flur sind alle Bereiche direkt zugänglich. Straßenseitig liegen zwei großzügige Schlafzimmer, die durch ihre Helligkeit und den Blick auf eine von Bäumen gesäumte Straße überzeugen. Zum ruhigen Innenhof orientieren sich der Wohn- und Essbereich, der Küchenbereich sowie das Tageslichtbad. Vom hofseitigen Wohnbereich aus gelangen Sie auf die sonnige Südostterrasse, die zu entspannten Stunden im Freien einlädt.

Das Tageslichtbad ist modern ausgestattet und verfügt über eine Badewanne, eine ebenerdige Dusche, einen Handtuchheizkörper und einen Waschmaschinenanschluss. Direkt neben der Küche befindet sich das separate WC mit Waschbecken.

Hochwertiges Schweizer Echtholzparkett von Bauwerk, straßenseitig doppelverglaste und hofseitig dreifachverglaste Kunststofffenster sowie ein neu geschaffenes, geräumiges Kellerabteil unterstreichen den hohen Wohnwert der Wohnung. Das Treppenhaus ist vollständig erneuert und ein moderner Personenaufzug sorgt für einen bequemen Zugang. Ein kann ein Stellplatz im Innenhof optional angemietet oder erworben werden, was die Wohnqualität in dieser Lage zusätzlich erhöht.

Diese Wohnung vereint zeitgemäße Architektur, energieeffiziente Bauweise und eine erstklassige Lage. Eine seltene Gelegenheit für anspruchsvolle Käufer, die Wert auf Qualität, Komfort und urbane Lebensqualität legen.

Número da propriedade: 25136023B - 10119 Berlin – Mitte

Detalhes do equipamento

- 3-Zimmer-Neubauwohnung mit rund 97m² Wohnfläche im vierten Obergeschoss eines historischen Wohngebäudes in bester Lage
- hochwertiges Schweizer Echtholzparkett von Bauwerk
- straßenseitig doppelverglaste und hofseitig dreifachverglaste Kunststofffenster
- modernes Tageslichtbad ausgestattet mit Badewanne, ebenerdiger Dusche, Handtuchheizkörper und Waschmaschinenanschluss
- separates WC mit Waschbecken
- sonnige Südostterrasse mit Blick in den ruhigen Innenhof
- geräumiges, neu geschaffenes Kellerabteil
- moderner Personenaufzug mit Halt in den Zwischengeschossen
- ein Stellplatz im Innenhof kann optional angemietet oder erworben werden

Weiterführende Unterlagen und eine ausführliche Übersicht der durchgeführten Sanierungs- und Neubauarbeiten erhalten Sie auf Wunsch gerne nach einer Besichtigung.

Número da propriedade: 25136023B - 10119 Berlin – Mitte

Tudo sobre a localização

An der Kastanienallee gelegen befindet sich diese Wohnung in absolut zentraler Lage im historischen Berlin Mitte direkt angrenzend an den lebendigen Stadtteil Prenzlauer Berg. Der weltberühmte Kiez ist bekannt für seine einzigartige Mischung aus historischer Architektur, modernen Wohnkonzepten und urbanem Flair.

Die Umgebung bietet eine Vielzahl an Cafés, Restaurants, Bars und Boutiquen, die zum gemütlichen Verweilen und Einkaufen einladen. In unmittelbarer Nähe befinden sich der Zionskirchplatz und der Weinbergspark als Verbindung zur Rosenthaler Vorstadt, über die Sie fußläufig zur Museumsinsel und zum Hackeschen Markt gelangen. In anderer Richtung genießen sie weltstädtisches Flair beim Bummeln über die Kastanienallee und die Oderberger Straße zum weltberühmten Mauerpark, ein beliebter Treffpunkt für Jung und Alt. Hier finden regelmäßig Wochenmärkte und Veranstaltungen statt, die das kulturelle Leben des Kiezes bereichern.

Die öffentlichen Verkehrsanbindungen sind hervorragend. Die U-Bahn-Stationen U2 Senefelder Platz und der Rosenthaler Platz U8 sind in nur wenige Gehminuten entfernt und bieten schnelle Verbindungen in andere Teile der Stadt. Auch die Straßenbahnlinien M1 und M12 liegen direkt vor der Tür und ermöglichen eine bequeme Anbindung an den Hauptbahnhof, Alexanderplatz und andere zentrale Orte in Berlin.

Ihre Traumimmobilie liegt in einer der begehrtesten Lagen Berlins und ist ein idealer Wohnort für Menschen ist, die das pulsierende Stadtleben und den Charme eines gewachsenen Stadtviertels schätzen. Hier können Sie die Vorteile einer urbanen Umgebung genießen.

Número da propriedade: 25136023B - 10119 Berlin – Mitte

Outras informações

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 5.3.2034.
Endenergiebedarf beträgt 67.20 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1875.
Die Energieeffizienzklasse ist B.

GELDWÄSCHE: Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 11 Abs. 1, 2 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, bei der Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen, bzw. sobald ein ernsthaftes Interesse an der Durchführung des Immobilienkaufvertrages besteht. Hierzu ist es erforderlich, dass wir nach § 11 Abs. 4 GwG die relevanten Daten Ihres Personalausweises festhalten (wenn Sie als natürliche Person handeln) – beispielsweise mittels einer Kopie. Bei einer juristischen Person benötigen wir eine Kopie des Handelsregisterauszugs, aus welchem der wirtschaftlich Berechtigte hervorgeht. Das Geldwäschegesetz sieht vor, dass der Makler die Kopien bzw. Unterlagen fünf Jahre aufbewahren muss. Als unser Vertragspartner haben Sie auch eine Mitwirkungspflicht nach § 11 Abs. 6 GwG.

HAFTUNG: Wir weisen darauf hin, dass die von uns weitergegebenen Objektinformationen, Unterlagen, Pläne etc. vom Verkäufer bzw. Vermieter stammen. Eine Haftung für die Richtigkeit oder Vollständigkeit der Angaben übernehmen wir daher nicht. Es obliegt daher unseren Kunden, die darin enthaltenen Objektinformationen und Angaben auf ihre Richtigkeit hin zu überprüfen. Alle Immobilienangebote sind freibleibend und vorbehaltlich Irrtümer, Zwischenverkauf- und Vermietung oder sonstiger Zwischenverwertung.

UNSER SERVICE FÜR SIE ALS EIGENTÜMER:
Planen Sie den Verkauf oder die Vermietung Ihrer Immobilie, so ist es für Sie wichtig, deren Marktwert zu kennen. Lassen Sie kostenfrei und unverbindlich den aktuellen Wert Ihrer Immobilie professionell durch einen unserer Immobilienspezialisten einschätzen. Unser bundesweites und internationales Netzwerk ermöglicht es uns, Verkäufer bzw. Vermieter und Interessenten bestmöglich zusammenzuführen.

Número da propriedade: 25136023B - 10119 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