Berlin – Mitte

Wohnen mit Geschichte und Flair direkt am Gendarmenmarkt

Número de propiedad: 25136015

PRECIO DE COMPRA: 1.375.000 EUR • **SUPERFICIE HABITABLE:** ca. 115 m² • **HABITACIONES:** 2

Número de propiedad: 25136015 - 10117 Berlin – Mitte

- De un vistazo
- La propiedad
- Datos energéticos
- Una primera impresión
- Todo sobre la ubicación
- Otros datos
- Contacto con el socio

Número de propiedad: 25136015 - 10117 Berlin – Mitte

De un vistazo

Número de propiedad	25136015
Superficie habitable	ca. 115 m²
Piso	2
Habitaciones	2
Dormitorios	1
Baños	2
Año de construcción	2001
Tipo de aparcamiento	1 x Plaza de aparcamiento exterior

Precio de compra	1.375.000 EUR
Piso	Piso
Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Estado de la propiedad	cuidado
Método de construcción	Sólido
Características	WC para invitados

Número de propiedad: 25136015 - 10117 Berlin – Mitte

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción por suelo radiante
Fuente de energía	Tele
Certificado energético válido hasta	15.12.2034
Fuente de energía	Distrito

Certificado energético	Certificado de consumo
Consumo de energía final	87.83 kWh/m²a
Clase de eficiencia energética	C
Año de construcción según el certificado energético	2001

Número de propiedad: 25136015 - 10117 Berlin – Mitte

La propiedad

Número de propiedad: 25136015 - 10117 Berlin – Mitte

La propiedad

Número de propiedad: 25136015 - 10117 Berlin – Mitte

La propiedad

Número de propiedad: 25136015 - 10117 Berlin – Mitte

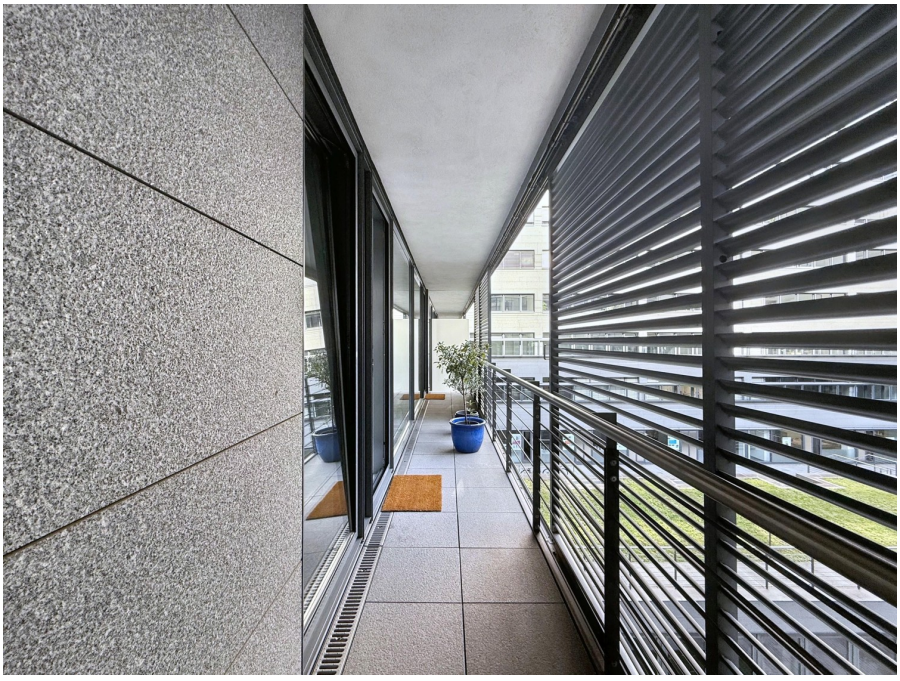
La propiedad

Número de propiedad: 25136015 - 10117 Berlin – Mitte

La propiedad

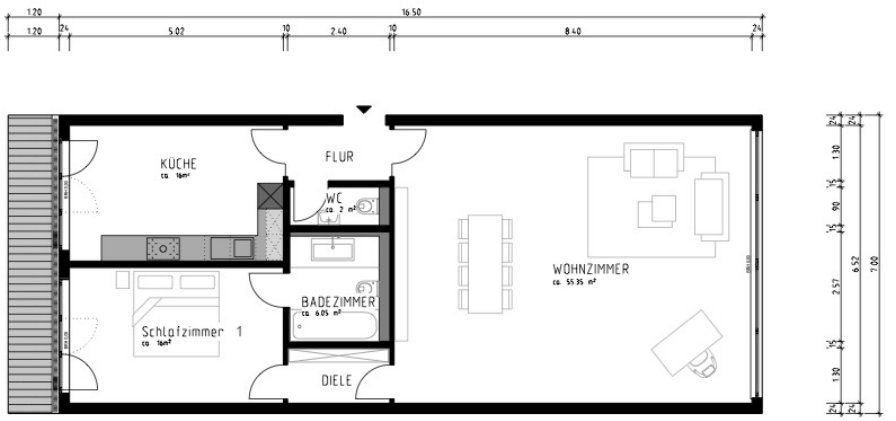
Número de propiedad: 25136015 - 10117 Berlin – Mitte

La propiedad



Número de propiedad: 25136015 - 10117 Berlin – Mitte

La propiedad

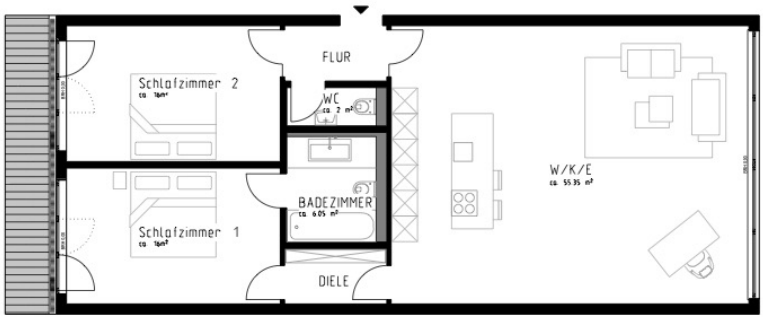


Grundrisse

Maßstab 1:75	VON POLL IMMOBILIEN	Blatt: 1
Maßeinheit m,cm		Aktueller Stand

Número de propiedad: 25136015 - 10117 Berlin – Mitte

La propiedad



Grundrisse

Maßstab 1:75	VON POLL IMMOBILIEN	Blatt 1
Maßeinheit m,cm		Ausbau Möglichkeit

Número de propiedad: 25136015 - 10117 Berlin – Mitte

Una primera impresión

Diese außergewöhnliche, rund 115 m² große Stadtwohnung befindet sich im Herzen der Hauptstadt, umgeben von zahllosen historischen Sehenswürdigkeiten, kulturellen Angeboten und allen Einrichtungen des täglichen Lebens. Hier verschmelzen Urbanität und Geschichte auf einzigartige Weise und schaffen ein Umfeld, das gleichermaßen lebendig wie exklusiv ist.

Von der großzügigen Fensterfront des rund 60 m² großen Wohn-/ Essbereich eröffnet sich ein eindrucksvoller Blick auf den geschichtsträchtigen Gendarmenmarkt mit seiner prachtvollen Neuen Kirche sowie auf ein Berliner Wahrzeichen. Mehrfach isolierte Fenster mit Oberlicht lassen viel Tageslicht herein und sorgen dennoch für Ruhe und Behaglichkeit. Ein hochwertiger Parkettboden, die hohen Decken und das offene Raumkonzept verleihen der Wohnung eine beeindruckende Großzügigkeit und ein einzigartiges Wohngefühl. Fahrbare Außenjalousien auf der Ostseite garantieren Privatsphäre und angenehme Beschattung in den Sommermonaten.

Die Wohnung verfügt über zwei geräumige Zimmer, ein stilvolles Badezimmer sowie ein separates Gäste-WC. Die moderne Küche mit direktem Anschluss an den ostseitigen Balkon bietet nicht nur praktische Funktionalität, sondern auch die Möglichkeit, die Ruhe des geschützten Innenhofs zu genießen. Das Schlafzimmer ist bewusst als Rückzugsort gestaltet und eröffnet individuelle Möglichkeiten der Nutzung und Umgestaltung. Darüber hinaus besteht – falls gewünscht – die Möglichkeit, die Küche in den Wohnbereich zu integrieren und so ein zusätzliches Schlafzimmer zu schaffen.

Zur Ausstattung gehört ein Aufzug, über den Sie bequem direkt von der Tiefgarage in die Wohnung gelangen. Der zugehörige Tiefgaragenstellplatz verfügt über ein dauerhaftes Nutzungsrecht und ist somit unkündbar. Zusätzlich steht Ihnen ein eigener Kellerraum zur Verfügung, weitere Stellplätze können bei Bedarf angemietet werden. Sicherheit wird durch die Kaskadierung der Eingangstüren, die mehrheitlich eigengenutzte und ruhige Hausgemeinschaft sowie die regelmäßige Präsenz der Polizei gewährleistet.

Die attraktive Nachbarschaft bietet eine Vielzahl an Restaurants mit gehobenem Anspruch, kulturellen Einrichtungen und Einkaufsmöglichkeiten – ein Ort, an dem Urbanität, Komfort und historische Atmosphäre auf unvergleichliche Weise ineinanderfließen. Diese Immobilie vereint stilvolles Wohnen mit Teilhabe am pulsierenden Hauptstadtleben und eröffnet gleichzeitig die Möglichkeit zu Rückzug, Ruhe und Individualität.

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

Número de propiedad: 25136015 - 10117 Berlin – Mitte

Todo sobre la ubicación

Eine der begehrtesten Wohnlagen in Berlins neuer Mitte liegt zweifellos rund um den Gendarmenmarkt und das Brandenburger Tor. Der Gendarmenmarkt gilt als einer der schönsten Plätze Europas und besticht durch seine harmonische Architektur mit dem Deutschen Dom, dem Französischen Dom und dem Konzerthaus Berlin. Im Sommer lockt er mit Open-Air-Konzerten, im Winter mit einem der stimmungsvollsten Weihnachtsmärkte der Stadt. Zahlreiche elegante Cafés, Restaurants und Boutiquen säumen die Straßen rund um den Platz und schaffen eine unvergleichliche Mischung aus Geschichte, Kultur und urbanem Lifestyle.
Diese Gegend profitiert von ihrer einzigartigen Atmosphäre und ihrer zentralen Lage. Von hier aus sind die Museumsinsel, der prächtige Boulevard „Unter den Linden“ und das historische Scheunenviertel bequem erreichbar.
Die Wohnung bietet nicht nur eine ideale Wohnlage, sondern auch eine hervorragende Verkehrsanbindung, die es Ihnen ermöglicht, die Stadt bequem zu erkunden. In unmittelbarer Nähe befinden sich mehrere U-Bahn- 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 einfach zu den wichtigsten Knotenpunkten der Stadt und zu den kulturellen Hotspots Berlins.
Neben einem vielfältigen kulturellen und gastronomischen Angebot zeichnet sich die Umgebung auch durch eine stetig wachsende Anzahl attraktiver Boutiquen und eine gute Versorgung für den täglichen Bedarf aus. Fußläufig erreichbar ist zudem der grüne Tiergarten, der als die grüne Lunge der Stadt bekannt ist. Diese lebendige Nachbarschaft bietet somit eine perfekte Balance aus urbanem Leben und Erholungsmöglichkeiten.
Erleben Sie das pulsierende Herz Berlins und die Annehmlichkeiten der ausgezeichneten Verkehrsanbindung, die Ihnen ein komfortables und vielseitiges Leben in dieser begehrten Wohnlage ermöglichen. Die Wohnung bietet Ihnen ein Höchstmaß an Lebensqualität und urbanem Flair.

Zögern Sie nicht, diese einzigartige Gelegenheit zu nutzen und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin.

Número de propiedad: 25136015 - 10117 Berlin – Mitte

Otros datos

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.

Número de propiedad: 25136015 - 10117 Berlin – Mitte

Contacto con el socio

Para más información, diríjase a su persona de contacto:

Nicole Pötter

Französische Straße 14, 10117 Berlin
Tel.: +49 30 - 20 63 39 92 0
E-Mail: berlin.mitte@von-poll.com

Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com