berlin – Mitte

Zeitlose Eleganz - Luxus Apartment in bester Lage

??????? ????????: 24136034B

?????????: ca. 100 m² • ???????: 3

??????? ????????: 24136034B - 10117 berlin – Mitte

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

??????? ????????: 24136034B - 10117 berlin – Mitte

?? ??? ?????

??????? ????????	24136034B
?????????	ca. 100 m²
??????	2
???????	3
????????? ??? ????????	1
????????	1
???? ??????????	2016

???? ??????	??????? ???????????
??????????	??????????
?????????	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
??????	WC ??????????, ????????

??????? ????????: 24136034B - 10117 berlin – Mitte

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

????????? ?????????	?????????? ????????
???? ?????????	????
?????????? ????????????? ?????? ???	07.07.2031
???? ?????????	?????? ?????? ?????????

????????????? ?????????	BEDARF
?????? ?????? ?????????	54.20 kWh/m²a
????????? ?????????? ????????	B
???? ?????????? ??????? ?? ?? ?????????? ?????????????	2016

??????? ????????: 24136034B - 10117 berlin – Mitte

?? ???????

??????? ????????: 24136034B - 10117 berlin – Mitte

?? ???????

??????? ????????: 24136034B - 10117 berlin – Mitte

?? ???????

??????? ????????: 24136034B - 10117 berlin – Mitte

?? ???????

??????? ????????: 24136034B - 10117 berlin – Mitte

?? ???????

??????? ????????: 24136034B - 10117 berlin – Mitte

?? ???????

??????? ????????: 24136034B - 10117 berlin – Mitte

?? ???????

??????? ????????: 24136034B - 10117 berlin – Mitte

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

Diese moderne, hochwertig ausgestattete Wohnung im Palais Varnhagen, einem architektonischen Meisterwerk von Stararchitekt David Chipperfield, bietet Ihnen auf 100 m² großzügigen Wohnkomfort und stilvolles Design. Mit drei perfekt aufgeteilten Zimmern, darunter ein großzügiger Wohn- und Essbereich, ein ruhiges Schlafzimmer sowie ein modernes Badezimmer und ein separates WC, vereint diese Immobilie Ästhetik und Funktionalität für anspruchsvolle Bewohner.

Der lichtdurchflutete Wohnbereich beeindruckt mit großen Fensterfronten und einer offenen Raumgestaltung, die eine einladende, helle Atmosphäre schafft. Die angrenzende Terrasse mit einer Fläche von ca. 24 m² erweitert den Wohnraum nach draußen und lädt dazu ein, entspannte Stunden im Freien zu genießen.

Das Badezimmer bietet höchsten Komfort mit einer bodengleichen Dusche und einer luxuriösen Badewanne – ideal, um den Tag in einem stilvollen Ambiente zu beginnen oder zu beenden. Ergänzt wird das Wohnkonzept durch ein separates WC, das zusätzliche Funktionalität bietet. Eine stilvolle, maßangefertigte Einbauküche mit hochwertigen Geräten ist harmonisch in den Wohnbereich integriert und inspiriert zu kulinarischen Kreationen.

Zusätzlich punktet die Wohnung mit einem eigenen Kellerraum und einem Tiefgaragenstellplatz, der optional für € 60.000 erworben werden kann. Der repräsentative Eingangsbereich des Gebäudes, inklusive Concierge-Service, bietet zusätzliche Annehmlichkeiten wie Apotheken-, Blumen-, Reinigungs- und Reparaturdienste, die den Alltag noch komfortabler gestalten.

Kontaktieren Sie uns, um einen Besichtigungstermin zu vereinbaren und um weitere Details zu erfahren. Wir freuen uns auf Sie!

??????? ????????: 24136034B - 10117 berlin – Mitte

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

Die Immobilie liegt in einer der exklusivsten Gegenden im Herzen Berlins, nur einen Steinwurf entfernt von zahlreichen Sehenswürdigkeiten und wichtigen Verkehrsknotenpunkten. Die Umgebung besticht durch ihre historische Architektur, elegante Einkaufsstraßen sowie eine Vielzahl an gehobenen Restaurants und Cafés. In der Nähe befinden sich bedeutende kulturelle Einrichtungen, Geschäftszentren und Regierungsgebäude – eine attraktive Lage für Geschäftsleute, Investoren und Besucher gleichermaßen.

Mit der hervorragenden Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr – mehrere U-Bahn-Stationen und Buslinien sind leicht erreichbar – lassen sich andere Stadtteile Berlins schnell und unkompliziert besuchen. Die zentrale Lage ermöglicht es zudem, viele der wichtigsten Sehenswürdigkeiten bequem zu Fuß zu erkunden.

Die Nachbarschaft bietet eine gelungene Balance aus lebendigem Großstadtleben und ruhigen Rückzugsorten. Zahlreiche Parks und Grünflächen laden zum Entspannen ein, während vielfältige Einkaufs- und Unterhaltungsmöglichkeiten Abwechslung in den Alltag bringen.

Diese Lage vereint städtisches Flair, erstklassige Infrastruktur und eine hohe Lebensqualität auf ideale Weise.

??????? ????????: 24136034B - 10117 berlin – Mitte

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

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 7.7.2031.
Endenergiebedarf beträgt 54.20 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Fernwärme.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2016.
Die Energieeffizienzklasse ist B.

??????? ????????: 24136034B - 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