Berlin – Mitte

Exklusives Wohnen mit Komfort und Eleganz – 3-Zimmer-Residenz mit Aufzug direkt in die Wohnung

Objektnummer: 26136019



KAUFPREIS: 999.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 143 m² • ZIMMER: 3

Objektnummer: 26136019 - 10117 Berlin – Mitte

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Ein erster Eindruck
- Ausstattung und Details
- Alles zum Standort
- Sonstige Angaben
- Ansprechpartner

Objektnummer: 26136019 - 10117 Berlin – Mitte

Auf einen Blick

Objektnummer	26136019
Wohnfläche	ca. 143 m²
Etage	1
Zimmer	3
Schlafzimmer	2
Badezimmer	1
Baujahr	2002
Stellplatz	1 x Tiefgarage

Kaufpreis	999.000 EUR
Wohnungstyp	Etagenwohnung
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Zustand der Immobilie	gepflegt
Bauweise	Massiv
Nutzfläche	ca. 7 m²
Ausstattung	Gäste-WC, Einbauküche, Balkon

Objektnummer: 26136019 - 10117 Berlin – Mitte

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Fernwärme	Energieausweis	Verbrauchsausweis
Wesentlicher Energieträger	Fern	Endenergie-verbrauch	54.3 kWh/m²a
Energieausweis gültig bis	18.11.2029	Energie-Effizienzklasse	B
Befeuerung	Gas	Baujahr laut Energieausweis	2002

Objektnummer: 26136019 - 10117 Berlin – Mitte

Die Immobilie





Objektnummer: 26136019 - 10117 Berlin – Mitte

Die Immobilie





Objektnummer: 26136019 - 10117 Berlin – Mitte

Die Immobilie





Objektnummer: 26136019 - 10117 Berlin – Mitte

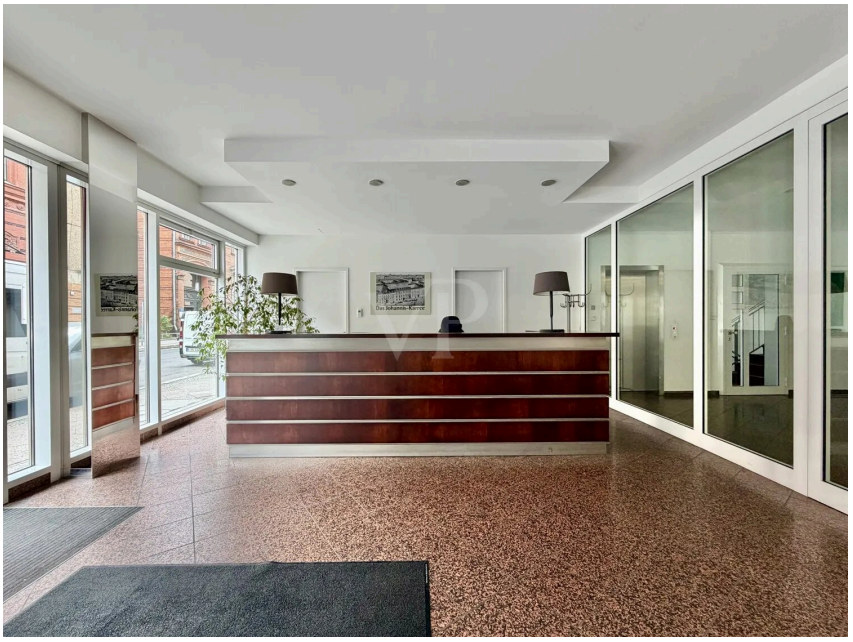
Die Immobilie





Objektnummer: 26136019 - 10117 Berlin – Mitte

Die Immobilie

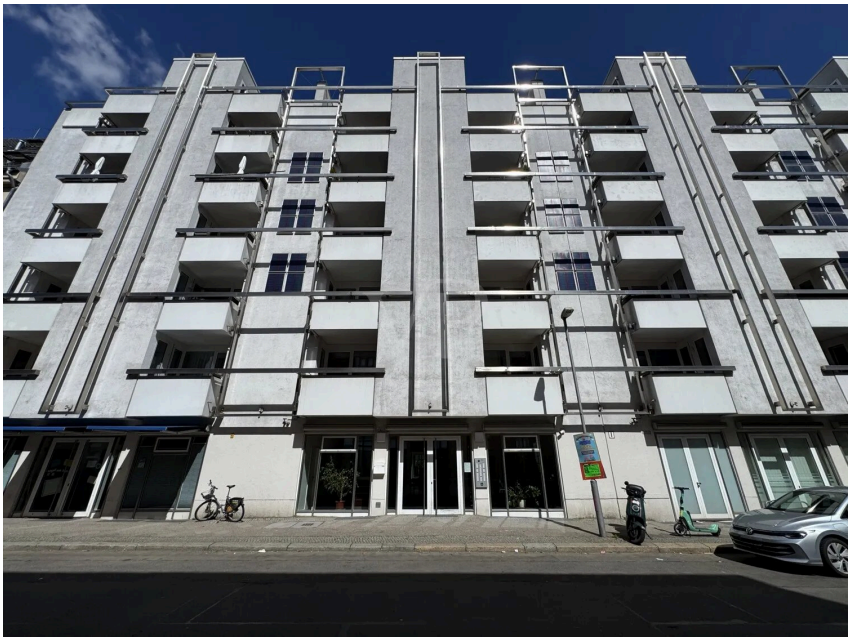




Objektnummer: 26136019 - 10117 Berlin – Mitte

Die Immobilie





Objektnummer: 26136019 - 10117 Berlin – Mitte

Die Immobilie





Objektnummer: 26136019 - 10117 Berlin – Mitte

Ein erster Eindruck

Diese großzügige Wohnung mit ca. 143 m² Wohnfläche vereint stilvolles Wohnen mit einem durchdachten Raumkonzept und bietet ein Zuhause zum Wohlfühlen. Sie befindet sich in einem gepflegten Mehrparteienhaus aus dem Jahr 2002 und überzeugt durch ihren hervorragenden Zustand sowie eine hochwertige Ausstattungsqualität.

Ein besonderes Highlight der Immobilie ist der direkte Zugang zur Wohnung über den Aufzug, der Sie komfortabel und nahezu barrierefrei unmittelbar in Ihr neues Zuhause bringt und ein Höchstmaß an Privatsphäre und Bequemlichkeit bietet. Abgerundet wird dieser exklusive Wohnkomfort durch einen Concierge-Service, der den Bewohnern zusätzlichen Service, Sicherheit und ein besonderes Maß an Wohnqualität bietet.

Die harmonische Raumaufteilung schafft ein angenehmes Wohnambiente mit viel Platz für individuelle Gestaltungsmöglichkeiten. Insgesamt stehen drei gut geschnittene Zimmer zur Verfügung, darunter zwei großzügige Schlafzimmer, die sich ideal als Rückzugsorte, Homeoffice oder Gästezimmer nutzen lassen. Der offen gestaltete Wohn- und Essbereich bildet das Herzstück der Wohnung und lädt mit seiner freundlichen Atmosphäre zum Verweilen und Zusammensein ein. Große Fensterflächen durchfluten die Räume mit Tageslicht und verleihen der gesamten Wohnung eine helle und einladende Ausstrahlung. Zwei Balkone erweitern den Wohnraum ins Freie und bieten zusätzliche Möglichkeiten zum Entspannen und Verweilen. Das Badezimmer präsentiert sich funktional und zeitlos gestaltet und bietet ausreichend Raum für Komfort im Alltag. Ergänzt wird das Raumangebot durch einen geräumigen Hauswirtschaftsraum mit Waschmaschinenanschluss, der zusätzlichen Stauraum sowie praktische Funktionalität im Alltag bietet.

Dank der Fernwärme ist eine zuverlässige Beheizung in allen Wohnbereichen gewährleistet. Hochwertige Materialien, moderne Technik sowie der gepflegte Gesamtzustand der Immobilie unterstreichen den gehobenen Wohncharakter dieser besonderen Wohnung.

Zur Wohnung gehört darüber hinaus ein beliebter Stellplatz in der hauseigenen Tiefgarage. Dieser ermöglicht ein bequemes und witterungsgeschütztes Parken. Für den Tiefgaragenstellplatz ist weiterhin ein monatliches Hausgeld in Höhe von 44,00 € zu entrichten.

Auch das Wohnumfeld überzeugt: Die Lage innerhalb des Hauses bietet ein Maß an Exklusivität und Privatsphäre, während Einkaufsmöglichkeiten, öffentliche Verkehrsmittel und Freizeitangebote bequem erreichbar sind. Die Kombination aus großzügiger Wohnfläche, moderner Bauweise und attraktiver Raumgestaltung macht

diese Immobilie sowohl für Paare als auch für kleine Familien besonders interessant. Ob stilvolles Wohnen, Arbeiten von zuhause oder entspanntes Familienleben – diese Wohnung bietet vielfältige Möglichkeiten und ein Wohngefühl auf hohem Niveau.

Gerne vereinbaren wir mit Ihnen einen persönlichen Besichtigungstermin, damit Sie sich selbst von den Vorzügen dieser attraktiven Immobilie überzeugen können.

Objektnummer: 26136019 - 10117 Berlin – Mitte

Ausstattung und Details

- hochwertiges Echtholzparkett
- Bad mit Dusche & Wanne
- Luxus Küche mit gemütlichem Sitztresen, Induktionskochfeld, Kühl- und Gefrierkombination, Geschirrspüler und Weinkühlregal
- Aufzug in die Wohnung
- 2 Balkone
- Gegensprechanlage

Objektnummer: 26136019 - 10117 Berlin – Mitte

Alles zum Standort

Berlin-Mitte verkörpert das pulsierende Herz der deutschen Hauptstadt und steht für eine unvergleichliche Symbiose aus historischer Grandezza und moderner Urbanität. Als international begehrter Premiumstandort besticht dieser Bezirk durch seine exzellente Infrastruktur, eine erstklassige Verkehrsanbindung sowie ein reichhaltiges kulturelles Angebot, das höchsten Ansprüchen gerecht wird. Die dynamische Bevölkerungsstruktur mit hochqualifizierten Fachkräften und globalem Talent unterstreicht die internationale Bedeutung und das nachhaltige Wertsteigerungspotenzial dieses Standortes.

Im Zentrum von Berlin-Mitte entfaltet sich ein exklusives Lebensgefühl, das von Eleganz und kultureller Vielfalt geprägt ist. Hier verschmelzen renommierte Institutionen mit stilvollen Boutiquen und exquisiten Restaurants, die das urbane Flair mit einer Aura von Prestige und Diskretion bereichern. Die unmittelbare Nähe zu bedeutenden Sehenswürdigkeiten und historischen Stätten verleiht dem Viertel eine unvergleichliche Aura, die anspruchsvollen Bewohnern ein Leben voller Inspiration und Privatsphäre ermöglicht.

Das Angebot an erstklassigen Annehmlichkeiten ist beeindruckend: Bildungseinrichtungen von Weltrang wie die Humboldt-Universität liegen nur wenige Minuten zu Fuß entfernt und unterstreichen die intellektuelle Exzellenz der Umgebung. Gesundheitszentren und spezialisierte Kliniken sind in fußläufiger Entfernung verfügbar und garantieren höchste medizinische Versorgung in diskreter Atmosphäre. Für die kulinarische Verfeinerung sorgen renommierte Restaurants und stilvolle Bars, die nur wenige Gehminuten entfernt sind und mit erlesener Küche sowie einem exklusiven Ambiente begeistern. Die Nähe zu grünen Oasen wie dem Kastanienwäldchen bietet zudem eine seltene Ruheinsel im urbanen Trubel, ideal für entspannte Spaziergänge oder private Momente im Freien. Die hervorragende Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr, etwa durch die U-Bahn-Station Museumsinsel in nur vier Minuten Fußweg, ermöglicht eine komfortable und diskrete Mobilität im gesamten Stadtgebiet.

Für anspruchsvolle Käufer, die Exklusivität, Kultur und eine herausragende Lebensqualität suchen, präsentiert sich Berlin-Mitte als unvergleichlicher Wohnstandort. Hier verschmelzen urbaner Luxus und historische Eleganz zu einem Lebensraum, der höchsten Ansprüchen gerecht wird und eine Investition in eine exklusive Zukunft darstellt.

Objektnummer: 26136019 - 10117 Berlin – Mitte

Sonstige Angaben

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.

Objektnummer: 26136019 - 10117 Berlin – Mitte

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Ariane & Andreas Gräfenstein

Bölschestraße 106/107, 12587 Berlin
Tel.: +49 30 - 65 66 0 5000
E-Mail: treptow.koepenick@von-poll.com

Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com