Berlin – Mitte

Stilvoll residieren in Berlin-Mitte – ruhiges und großzügiges Wohnen mit Lift & zwei Balkonen!

Property ID: 26463014



PURCHASE PRICE: 1.195.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 134 m^2 • ROOMS: 3

Property ID: 26463014 - 10115 Berlin – Mitte

- At a glance
- The property
- Energy Data
- Floor plans
- A first impression
- Details of amenities
- All about the location
- Other information
- Contact partner

Property ID: 26463014 - 10115 Berlin – Mitte

At a glance

Property ID	26463014
Living Space	ca. 134 m²
Floor	2
Rooms	3
Bathrooms	2
Year of construction	1900

Purchase Price	1.195.000 EUR
Type	Apartment
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisation / Refurbishment	2002
Condition of property	Well-maintained
Construction method	Solid
Equipment	Guest WC, Balcony

Property ID: 26463014 - 10115 Berlin – Mitte

Energy Data

Type of heating	Central heating
Energy Source	Gas
Energy certificate valid until	26.08.2033
Power Source	Gas

Energy Certificate	Energy demand certificate
Final Energy Demand	97.8 kWh/m²a
Energy efficiency class	C
Year of construction according to energy certificate	1900

Property ID: 26463014 - 10115 Berlin – Mitte

Floor plans



This floor plan is not to scale. The documents were given to us by the client. For this reason, we cannot guarantee the accuracy of the information.

Property ID: 26463014 - 10115 Berlin – Mitte

A first impression

Diese gepflegte stilvolle Etagenwohnung befindet sich in ruhiger Lage in Berlin-Mitte im 2. Obergeschoss eines um 1900 errichteten Mehrfamilienhauses und bietet mit einer Wohnfläche von etwa 134 m² sowie einer Deckenhöhe von etwa 3,45 m ein herrschaftliches Ambiente.
Mit drei großzügigen Zimmern, einer Wohnküche, zwei Bädern und zwei Balkonen verbindet die Wohnung historischen Charme mit zeitgemäßem Komfort. Das Gebäude wurde 2002 mit einem Lift ausgestattet, umfassend saniert und präsentiert sich in einem guten Zustand.

Der Grundriss umfasst neben der Wohnküche drei großzügige mit Stuckelementen verzierte Zimmer. Die restaurierten Flügeltüren und der Parkettboden unterstreichen das klassische Ambiente. Das Bad ist mit einer Wanne ausgestattet, während das separate Gäste-WC zusätzlich über eine Dusche verfügt. Die beiden Balkone bieten unterschiedliche Ausrichtungen: Ein kleinerer Balkon befindet sich auf der Westseite, der größere Balkon ist nach Nord-Osten ausgerichtet.
Doppelverglaste Holzfenster auf der Westseite sowie doppelverglaste Kunststofffenster sorgen für guten Wärme- und Schallschutz.

Beheizt wird die Wohnung über eine Gaszentralheizung, die ebenfalls die Warmwasserversorgung gewährleistet. Ein Kellerabteil steht zur Verfügung, ebenso eine Abstellmöglichkeit für Fahrräder im Innenhof. Das Hausgeld ist auf monatlich 553,00 EUR festgesetzt (inkl. 58,00 EUR Instandhaltungsrücklage).

Diese Wohnung hinterlässt einen herrschaftlichen Eindruck mit authentischen Altbaudetails, die im Zuge der letzten Modernisierung 2002 umgesetzt wurden, und lädt zur großzügigen Gemütlichkeit ein.

Property ID: 26463014 - 10115 Berlin – Mitte

Details of amenities

- Lift
- Zwei Balkone: in Westausrichtung und in Nord-/Ostausrichtung
- Parkettboden
- Zwei Flügeltüren / Holztüren (restauriert 2002)
- Stuck in drei Zimmern
- Doppelverglaste Holzfenster (Westseite) und doppelverglaste Kunststofffenster
- Deckenhöhe ca. 3,45 m
- Bad mit Wanne
- Gäste-WC mit Dusche
- Gaszentralheizung
- Kellerabteil
- Fahrradabstellmöglichkeit im Innenhof

Property ID: 26463014 - 10115 Berlin – Mitte

All about the location

Die Wohnung befindet sich in einer gefragten und zentralen Lage im Herzen Berlins - im lebendigen Bezirk Mitte. Die Umgebung zeichnet sich durch ihre gelungene Mischung aus urbanem Leben, historischer Architektur und einer vielfältigen Kulturszene aus.

Zahlreiche Cafés, Restaurants, Boutiquen sowie Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf befinden sich in unmittelbarer Umgebung und sind bequem fußläufig erreichbar. Grünflächen und kleine Parks in der Nähe bieten zudem Raum für Erholung und Freizeit im Freien.

Die Verkehrsanbindung ist ausgezeichnet: Die U-Bahn-Station Oranienburger Tor und die S-Bahn-Station Nordbahnhof sowie Tram- und Buslinien befinden sich in kurzer Distanz und ermöglichen eine schnelle und unkomplizierte Verbindung in alle Teile der Stadt. Auch wichtige Verkehrsknotenpunkte sind in wenigen Minuten erreichbar, was die Lage besonders attraktiv für Berufstätige und Stadtliebhaber macht.

Insgesamt bietet diese Wohnlage eine ideale Kombination aus zentraler Erreichbarkeit, urbanem Lebensgefühl und hoher Lebensqualität.

Property ID: 26463014 - 10115 Berlin – Mitte

Other information

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.

Property ID: 26463014 - 10115 Berlin – Mitte

Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Ulf Sobeck

Prenzlauer Allee 52, 10405 Berlin
Tel.: +49 30 - 20 14 371 0
E-Mail: prenzlauer.berg@von-poll.com

To the Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com