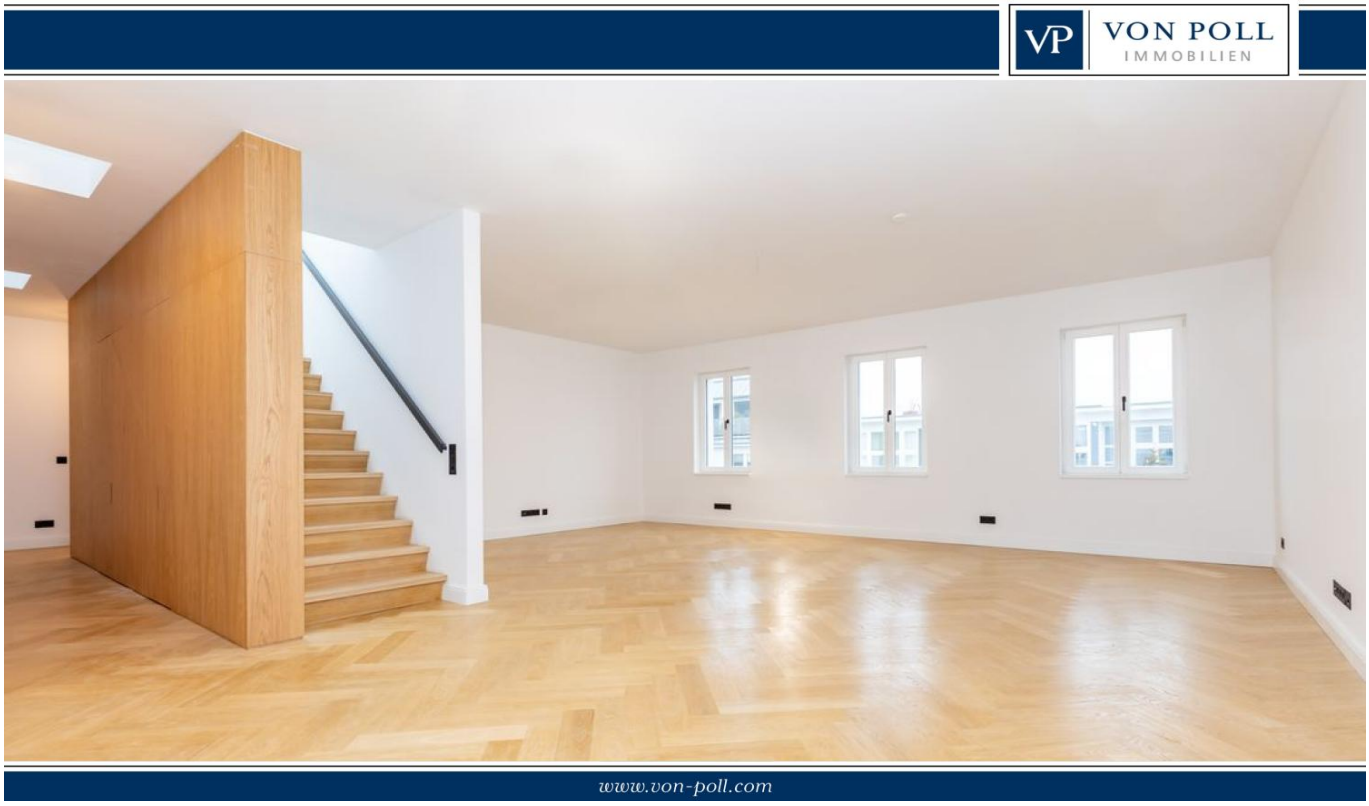
Berlin – Mitte

# Luxuriöses Penthouse mit 360-Grad-Dachterrasse und exklusivem Wohnkomfort

***Número de propiedad: 24136023A***




**SUPERFICIE HABITABLE:** ca. 260 $m^2$ • **HABITACIONES:** 5

**Número de propiedad: 24136023A - 10115 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: 24136023A - 10115 Berlin – Mitte**

# De un vistazo

| | |
|---|---|
| Número de propiedad | 24136023A |
| Superficie habitable | ca. 260 m² |
| Piso | 5 |
| Habitaciones | 5 |
| Dormitorios | 3 |
| Baños | 3 |
| Año de construcción | 1900 |

| | |
|---|---|
| Precio de compra | A petición |
| Piso | Ático |
| Comisión | Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises |
| Modernización / Rehabilitación | 2023 |
| Características | Terraza, WC para invitados, Balcón |

**Número de propiedad: 24136023A - 10115 Berlin – Mitte**

# Datos energéticos

| | |
|---|---|
| Tipo de calefacción | Calefacción por suelo radiante |
| Fuente de energía | Tele |
| Certificado energético válido hasta | 04.09.2034 |
| Fuente de energía | Distrito |

| | |
|---|---|
| Certificado energético | Certificado de consumo |
| Consumo de energía final | 116.50 kWh/m²a |
| Clase de eficiencia energética | E |
| Año de construcción según el certificado energético | 1900 |

**Número de propiedad: 24136023A - 10115 Berlin – Mitte**

# La propiedad

**Número de propiedad: 24136023A - 10115 Berlin – Mitte**

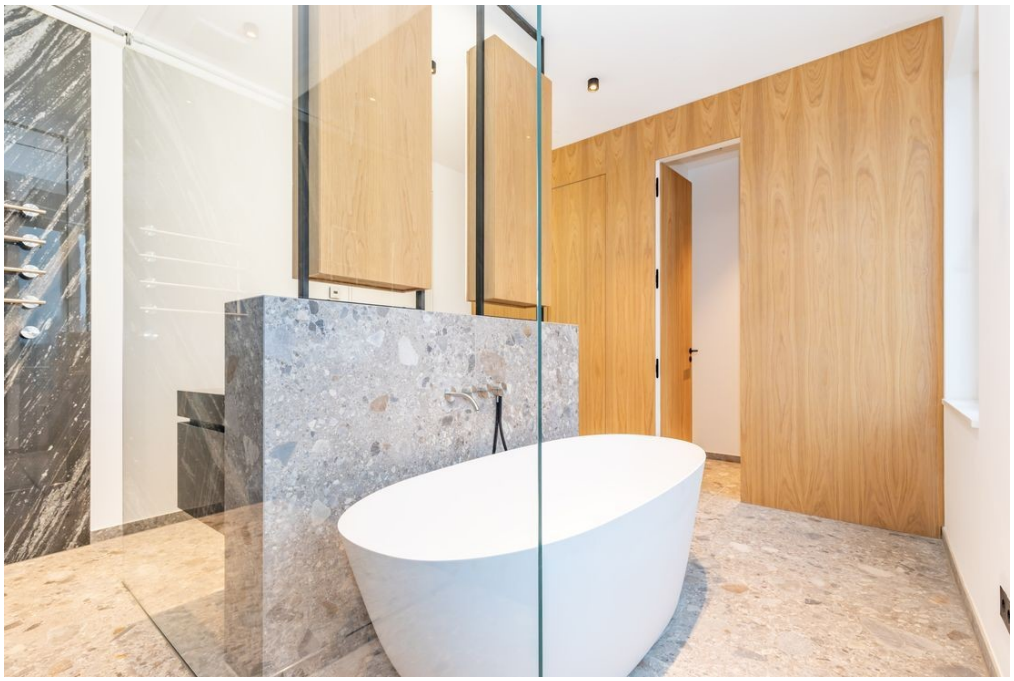
# La propiedad

**Número de propiedad: 24136023A - 10115 Berlin – Mitte**

# La propiedad

**Número de propiedad: 24136023A - 10115 Berlin – Mitte**

# La propiedad



**Número de propiedad: 24136023A - 10115 Berlin – Mitte**

# La propiedad

**Número de propiedad: 24136023A - 10115 Berlin – Mitte**

# La propiedad

**Número de propiedad: 24136023A - 10115 Berlin – Mitte**

# Una primera impresión

Willkommen in einem Penthouse, das Luxus, Raum und modernes Design auf höchstem Niveau vereint. Auf rund 260 m² Wohnfläche bietet diese Residenz ein unvergleichliches Wohngefühl für Menschen mit höchsten Ansprüchen. In einem kürzlich fertiggestellten Neubau gelegen, überzeugt das Penthouse durch die Verwendung hochwertiger Materialien und eine exzellente Bauweise.

Fünf großzügig geschnittene Zimmer, darunter vier stilvolle Schlafzimmer und drei luxuriöse Bäder, schaffen eine harmonische Wohnatmosphäre. Eine besondere Lichtdurchflutung wird durch die bodentiefen Fenster erreicht, die in Kombination mit der offenen Raumaufteilung für Helligkeit und ein Gefühl von Weitläufigkeit sorgen. Zudem laden der Balkon und die beeindruckende Dachterrasse dazu ein, den Außenbereich in vollen Zügen zu genießen.

Im Mittelpunkt des Penthouses steht der weitläufige Wohn- und Essbereich, der fließend in eine moderne, offene Küche mit hochwertiger Ausstattung übergeht. Eine elegante Kücheninsel bietet zusätzlichen Raum für Kochgenuss und Geselligkeit. Von hier aus gelangen Sie auf den Balkon, der eine Oase der Ruhe im urbanen Leben bietet – ideal, um den Tag ausklingen zu lassen oder Gäste in entspannter Atmosphäre zu empfangen.

Der Masterbereich ist eine luxuriöse Wohlfühlzone für sich: Eine geräumige Ankleide und ein edles Badezimmer mit hochwertigen Armaturen machen diesen Bereich zu einem privaten Rückzugsort, der keine Wünsche offen lässt. Die Auswahl an erlesenen Materialien und die durchdachte Ausstattung schaffen hier einen Raum, der zum Entspannen und Verweilen einlädt.

Ein separater Bereich des Penthouses mit eigenem Eingang, Schlafzimmer und Bad bietet zusätzliche Flexibilität. Dieser Bereich eignet sich perfekt für Gäste oder als privates Büro, das sich je nach Bedarf vom Rest der Wohnung abtrennen lässt. Besonders vorteilhaft ist die Vielseitigkeit dieses Bereichs, der individuell genutzt werden kann.

Das absolute Highlight der Immobilie ist die 50 m² große Dachterrasse, die einen spektakulären Rundumblick über Berlin bietet. Hier können Sie exklusive Momente unter freiem Himmel genießen – sei es bei einem Glas Wein, beim Grillen oder einfach, um die einzigartige Aussicht auf die Skyline der Stadt zu erleben.

Die Ausstattung des Penthouses ist auf höchstem Niveau: Elegante Parkettböden verleihen den Räumen Wärme, während eine moderne Klimaanlage und dreifach verglaste Fenster für ein optimales Raumklima sorgen. Die beeindruckende Höhe der Türen unterstreicht das großzügige Raumgefühl und fügt sich nahtlos in das luxuriöse Design ein. Praktische Einbauschränke im Eingangsbereich bieten reichlich Stauraum, während die moderne Fußbodenheizung in allen Räumen für behagliche Wärme sorgt.

Jeder Raum des Penthouses spiegelt höchste Qualität wider – von den sorgfältig ausgewählten Bodenbelägen bis zu den edlen Oberflächen in Küche und Bädern. Hier erleben Sie ein Wohnerlebnis, das höchsten Komfort und zeitlose Eleganz vereint.

Dank der zentralen Lage des Penthouses befinden sich wichtige Einrichtungen des täglichen Bedarfs, Restaurants und Verkehrsanbindungen in unmittelbarer Nähe. Sie profitieren von der idealen Verbindung zwischen urbanem Leben und luxuriösem Rückzugsort.

Vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin und entdecken Sie selbst die außergewöhnliche Qualität und das durchdachte Design dieser exklusiven Immobilie. Lassen Sie sich von der besonderen Atmosphäre dieses Penthouses in einer der begehrtesten Lagen Berlins begeistern!

**Número de propiedad: 24136023A - 10115 Berlin – Mitte**

# Todo sobre la ubicación

Die Lage ist zentral in einem lebhaften Stadtteil Berlins, der eine gelungene Kombination aus historischen und modernen Elementen bietet. Die Straße selbst ist ruhig und von Bäumen gesäumt, was eine angenehme Atmosphäre schafft.

Umgebung und Infrastruktur:
In unmittelbarer Nähe finden sich zahlreiche Geschäfte, Boutiquen und Märkte, die zum Bummeln einladen. Beliebte Cafés und Restaurants bieten eine abwechslungsreiche gastronomische Auswahl, von traditioneller deutscher Küche bis hin zu internationaler Vielfalt. Kulturinteressierte können kleine Galerien, Theater und Museen in der Umgebung entdecken.

Öffentliche Verkehrsanbindung:
Die Verkehrsanbindung ist ausgezeichnet. Mehrere U-Bahn- und S-Bahn-Stationen sind in kurzer Gehweite erreichbar, sodass man schnell und bequem in andere Stadtteile gelangen kann. Auch verschiedene Buslinien tragen zur guten Erreichbarkeit bei.

Freizeitmöglichkeiten:
Für Erholungsuchende stehen nahegelegene Parks und Grünflächen zur Verfügung, die sich ideal für Spaziergänge, Sport oder einfach zum Entspannen eignen. Sporteinrichtungen wie Fitnessstudios und Schwimmbäder runden das Freizeitangebot ab.

Bildungseinrichtungen:
In der Umgebung befinden sich mehrere Schulen und Hochschulen, was die Lage besonders attraktiv für Familien und Studierende macht.

Insgesamt bietet die Lage eine harmonische Mischung aus urbanem Leben, Erholungsräumen und einer hervorragenden Anbindung, die sie zu einem begehrten Wohn- und Arbeitsort in Berlin macht.

**Número de propiedad: 24136023A - 10115 Berlin – Mitte**

# Otros datos

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 4.9.2034.
Endenergieverbrauch beträgt 116.50 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Fernwärme.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1900.
Die Energieeffizienzklasse ist E.

**Número de propiedad: 24136023A - 10115 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