

Berlin – Mitte

# Flexibel wohnen in Mitte: Teilbare 122m<sup>2</sup> Wohnung mit Top Ausblick

????????? ??????????: 24136002C



[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)

????? ?????????: 849.000 EUR • ??????????: ca. 122 m<sup>2</sup> • ?????????: 5

???????? ??????????: 24136002C - 10117 Berlin – Mitte

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

???????? ??????????: 24136002C - 10117 Berlin – Mitte

?? ??? ??????

???????? ??????????	24136002C	????? ???????	849.000 EUR
????????????	ca. 122 m <sup>2</sup>	????????????	???????
?????????????? ???	????????? ?? ?? ?????????	????????????	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
???????	16	?????????	???????
?????????	5	????????????	???????
??????????	2	????????????????????	ca. 0 m <sup>2</sup>
????? ?????????????	1976	???????	WC ?????????????, ???????????????? ?????????, ??????????

???????? ??????????: 24136002C - 10117 Berlin – Mitte

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

???????????	???????? ????????	???????????????????	VERBRAUCH
???????????	???????????	???????????	
????? ????????????	?????	?????????	90.00 kWh/m <sup>2</sup> a
???????????????	03.09.2028	???????????????	
???????????????????		???????????????	
?????????? ???		?????????????	C
????? ????????????	???????? ????????	???????????????????	
	???????????	???????????	

???????? ??????????: 24136002C - 10117 Berlin – Mitte

?? ?????????



???????? ??????????: 24136002C - 10117 Berlin – Mitte

?? ?????????



???????? ??????????: 24136002C - 10117 Berlin – Mitte

?? ?????????



???????? ??????????: 24136002C - 10117 Berlin – Mitte

?? ?????????





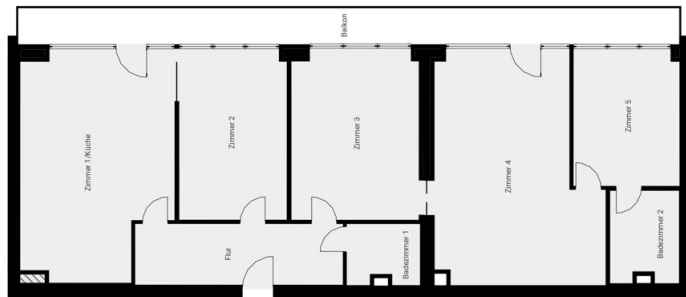
???????? ??????????: 24136002C - 10117 Berlin – Mitte

?? ?????????



???????? ??????????: 24136002C - 10117 Berlin – Mitte

???????



Page 1/1

???? ? ?????? ??? ?????? ?? ????????. ?? ??????? ??? ??????? ??? ??? ??????. ??? ??  
 ????? ?????, ??? ?????????? ?? ??????????? ??? ?????????? ??? ??????????????

??????? ???????: 24136002C - 10117 Berlin – Mitte

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

Diese beeindruckende 122 Quadratmeter große Wohnung bietet nicht nur einen einzigartigen Ausblick, sondern auch durch die Zusammenlegung zweier Einheiten praktische Flexibilität. Nutzen Sie die vielfältigen Möglichkeiten: Wohnen Sie selbst, trennen Sie die Einheiten oder optimieren Sie Ihr Investment durch Vermietung. Genießen Sie Freiheit und finanzielle Vorteile. Das Objekt verbindet urbanen Komfort mit einer privilegierten Lage und einem Ausblick, der jeden Tag zum Genuss werden lässt. Einzigartige Sonnenuntergänge über der Stadt und das funkelnde Lichtermeer bei Nacht gehören zum täglichen Panorama dieses einzigartigen Rückzugsortes. Tauchen Sie ein in ein Leben voller Komfort und Möglichkeiten und lassen Sie sich von diesem einzigartigen Rückzugsort inspirieren. Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und machen Sie sich bereit, Ihren Wohntraum inmitten des pulsierenden Herzens Berlins zu verwirklichen.

???????? ??????????: 24136002C - 10117 Berlin – Mitte

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

Das angebotene Objekt befindet sich in Berlin-Mitte und genießt eine äußerst zentrale Lage. In der unmittelbaren Umgebung finden Sie eine Fülle von Sehenswürdigkeiten, Geschäften, Restaurants und Cafés, die Sie bequem zu Fuß erreichen können. Das bekannte Einkaufszentrum "Mall of Berlin" liegt nur wenige Gehminuten entfernt und bietet eine breite Auswahl an Geschäften für den täglichen Bedarf und darüber hinaus. Die Verkehrsanbindung ist ebenfalls hervorragend und bietet eine bequeme Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz. Die U-Bahnhöfe Stadmitte, Hausvogteiplatz und Spittelmarkt befinden sich nur wenige Gehminuten entfernt. Zusätzlich zu den U-Bahn-Verbindungen stehen Ihnen auch Bus- und Straßenbahnlinien in der Nähe zur Verfügung, die Sie mit anderen Stadtteilen und Sehenswürdigkeiten Berlins verbinden.

??????? ???????: 24136002C - 10117 Berlin – Mitte

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

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 3.9.2028. Endenergieverbrauch beträgt 90.00 kwh/(m<sup>2</sup>\*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Fernwärme. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1976. Die Energieeffizienzklasse ist C. 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.

???????? ??????????: 24136002C - 10117 Berlin – Mitte

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

??? ????????????????? ??????????????, ????????????????? ?? ??? ?????????? ????????????????? ???:

Nicole Pötter

---

Französische Straße 14 ?????????? - ???????

**E-Mail:** berlin.mitte@von-poll.com

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)