Berlin – Mitte

Über den Dächern Berlins – exklusives Wohnen in einer der begehrtesten Straßen der Hauptstadt.

Objektnummer: 25136012B

WOHNFLÄCHE: ca. 103 m² • ZIMMER: 2

Objektnummer: 25136012B - 10115 Berlin – Mitte

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Ein erster Eindruck
- Alles zum Standort
- Weitere Informationen
- Ansprechpartner

Objektnummer: 25136012B - 10115 Berlin – Mitte

Auf einen Blick

Objektnummer	25136012B
Wohnfläche	ca. 103 m²
Etage	5
Zimmer	2
Schlafzimmer	1
Badezimmer	2
Baujahr	1910

Kaufpreis	Auf Anfrage
Wohnung	Maisonette
Provision	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisierung / Sanierung	2025
Bauweise	Massiv
Ausstattung	Gäste-WC, Balkon

Objektnummer: 25136012B - 10115 Berlin – Mitte

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Fussbodenheizung
Wesentlicher Energieträger	Gas
Energieausweis gültig bis	22.06.2035
Befeuerung	Gas

Energieinformationen	BEDARF
Endenergiebedarf	97.44 kWh/m²a
Energie-Effizienzklasse	C
Baujahr laut Energieausweis	1910

Objektnummer: 25136012B - 10115 Berlin – Mitte

Die Immobilie

Objektnummer: 25136012B - 10115 Berlin – Mitte

Die Immobilie

Objektnummer: 25136012B - 10115 Berlin – Mitte

Die Immobilie

Objektnummer: 25136012B - 10115 Berlin – Mitte

Die Immobilie

Objektnummer: 25136012B - 10115 Berlin – Mitte

Die Immobilie

Objektnummer: 25136012B - 10115 Berlin – Mitte

Die Immobilie

Objektnummer: 25136012B - 10115 Berlin – Mitte

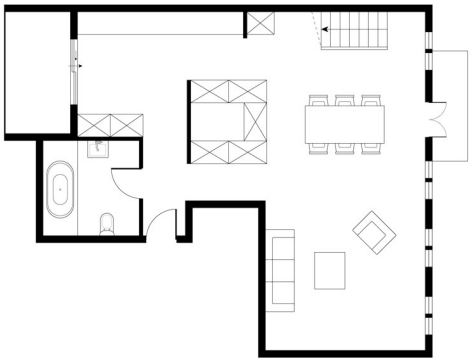
Die Immobilie

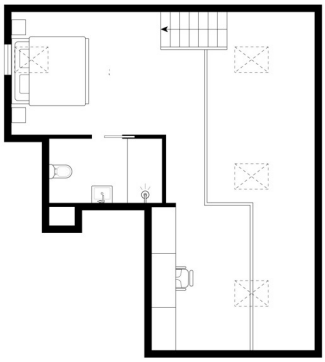
Objektnummer: 25136012B - 10115 Berlin – Mitte

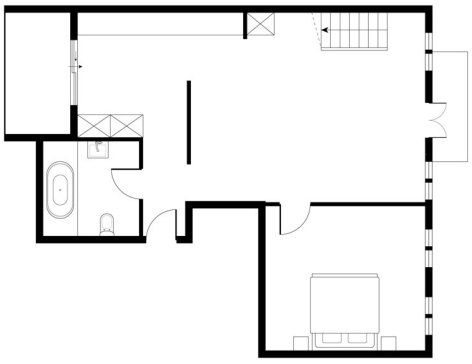
Die Immobilie

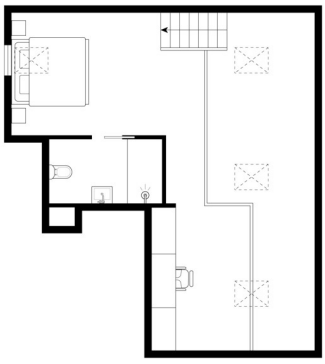
Objektnummer: 25136012B - 10115 Berlin – Mitte

Die Immobilie









Objektnummer: 25136012B - 10115 Berlin – Mitte

Ein erster Eindruck

Diese außergewöhnliche Maisonettewohnung besticht durch ihre gelungene Kombination aus urbanem Lifestyle, architektonischer Raffinesse und hochwertigem Wohnkomfort. Auf ca. 103?m² Wohnfläche verteilt auf zwei Ebenen erwarten Sie lichtdurchflutete Räume, exklusive Ausstattungsdetails und ein durchdachter Grundriss.

Der offene Wohn- und Essbereich im unteren Geschoss beeindruckt mit einer Raumhöhe bis unters Dach, modernen Bodenfliesen, großflächigen Fenstern und direktem Zugang zum Balkon mit urbanem Ausblick. Die angrenzende Küche ist voll ausgestattet, modern gestaltet und bietet Zugang zur zweiten, ruhigeren Dachterrasse – perfekt für entspannte Morgenstunden oder laue Sommerabende.

Ein besonderes Highlight im unteren Geschoss ist das großzügige Badezimmer mit einer komfortablen Badewanne – ideal zum Entspannen und Abschalten nach einem langen Tag.

Über die elegante Treppe gelangen Sie in das obere Geschoss, das durch seine Galerieoptik und die offene Raumstruktur beeindruckt. Hier befindet sich das großzügige Schlafzimmer mit maßgefertigten Einbauschränken sowie ein stilvoll gestaltetes Ensuite-Bad mit ebenerdiger Dusche. Großzügige Dachflächenfenster durchfluten beide Ebenen mit natürlichem Licht und sorgen für eine besonders angenehme Wohnatmosphäre.

Die vorhandenen Möbel können auf Wunsch übernommen werden. Zudem steht Ihnen ein trockener Kellerraum zur Verfügung – ideal für zusätzlichen Stauraum oder zur sicheren Lagerung.

Diese Wohnung vereint auf ideale Weise Design, Funktionalität und Wohnqualität – ideal für Singles, Paare oder stilbewusste Stadtmenschen mit Sinn für das Besondere.

Lassen Sie sich bei einer persönlichen Besichtigung von den Vorzügen dieser Wohnung überzeugen und erleben Sie den Komfort und die Qualität dieser beeindruckenden Wohngelegenheit. Kontaktieren Sie uns, um einen Besichtigungstermin zu vereinbaren und weitere Details zu erfahren.

Objektnummer: 25136012B - 10115 Berlin – Mitte

Alles zum Standort

Diese außergewöhnliche Wohnung befindet sich in einem der pulsierendsten und zugleich stilvollsten Kieze der Hauptstadt – einem Viertel, das kreative Energie, urbanen Komfort und kulturelle Vielfalt auf einzigartige Weise vereint. Die unmittelbare Umgebung begeistert mit einem spannenden Mix aus trendigen Cafés, ausgezeichneten Restaurants, unabhängigen Designläden, Galerien, Concept Stores und innovativen Start-ups.

Nur wenige Schritte entfernt finden sich bekannte Hotspots wie der Rosenthaler Platz, die Torstraße und die Kastanienallee – Treffpunkte für Genießer, Kreative und alle, die das echte Berliner Lebensgefühl lieben. Auch Wochenmärkte, Bio-Supermärkte und gemütliche Bäckereien prägen das Straßenbild. Direkt vor der Tür finden sich zudem zahlreiche Spätis, kleine Gemüsehändler und andere Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf. Die gastronomische Vielfalt ist beeindruckend: Mehrere Cafés und Restaurants liegen in direkter Nachbarschaft und laden zum Verweilen ein.

Die Freizeitmöglichkeiten sind ebenso vielfältig wie die Umgebung selbst: In nur etwa 1,5?km Entfernung liegt das Beach Mitte, ein beliebter Stadtstrand mit Volleyballcourts, Hochseilgarten, Trampolinpark und Strandbars – ein perfekter Ort für Sport, Spaß und Entspannung. Wer es grüner mag, findet im nahegelegenen Volkspark am Weinbergsweg oder im Mauerpark idyllische Rückzugsorte mitten in der Stadt.

Auch infrastrukturell lässt diese Lage keine Wünsche offen: Die U-Bahnlinie U8 befindet sich nur ca. 50?m entfernt und verbindet Sie direkt mit zentralen Punkten wie dem Alexanderplatz, Hermannplatz oder Gesundbrunnen. Die Tramlinie M10 ist ebenfalls schnell erreichbar (ca. 150?m) und ergänzt die hervorragende Anbindung durch Buslinien und die nahe gelegene Ringbahn. Der Hauptbahnhof ist in wenigen Minuten mit öffentlichen Verkehrsmitteln oder dem Fahrrad zu erreichen. Der Flughafen BER liegt rund 30 Minuten entfernt und ist bequem mit der U8 und dem Airportbus erreichbar (Hinweis: Eine direkte S-Bahn-Verbindung besteht hier nicht).

Ein weiteres Highlight in der Umgebung ist der renommierte FACTORY Campus, der sich direkt um die Ecke befindet – ein Hotspot für Innovation, Start-ups und kreatives Arbeiten, ideal für alle, die modernes Stadtleben mit beruflicher Dynamik verbinden möchten.

Diese Lage vereint das Beste aus zwei Welten – ein inspirierendes, urbanes

Lebensumfeld mit vielfältiger Infrastruktur, spannender Nachbarschaft und dem Gefühl, mittendrin und dennoch ganz bei sich zu sein.

Objektnummer: 25136012B - 10115 Berlin – Mitte

Weitere Informationen

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 22.6.2035.
Endenergiebedarf beträgt 97.44 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1910.
Die Energieeffizienzklasse ist C.

Objektnummer: 25136012B - 10115 Berlin – Mitte

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Nicole Pötter

Französische Straße 14, 10117 Berlin
Tel.: +49 30 - 20 63 39 92 0
E-Mail: berlin.mitte@von-poll.com

Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com