Berlin – Schöneberg

Modernes Wohnen für höchste Ansprüche - Provisionsfrei für den Käufer

VP azonosító: 24176055

VÉTELÁR: 993.000 EUR • **HASZNOS LAKÓTÉR:** ca. 147,05 m² • **SZOBÁK:** 3

VP azonosító: 24176055 - 10783 Berlin – Schöneberg

- Áttekintés
- Az ingatlan
- Áttekintés: Energia adatok
- Alaprajzok
- Az els? benyomás
- Részletes felszereltség
- Minden a helyszínr?l
- További információ / adatok
- Kapcsolattartó

VP azonosító: 24176055 - 10783 Berlin – Schöneberg

Áttekintés

VP azonosító	24176055
Hasznos lakótér	ca. 147,05 m²
EMELET	6
Szobák	3
Hálószobák	1
FÜRD?SZOBÁK	1
ÉPÍTÉS ÉVE	2021

Vételár	993.000 EUR
Lakás	Penthouse
AZ INGATLAN ÁLLAPOTA	Birtokbavétel
Kivitelezési módszer	Fakeret
Hasznos terület	ca. 170 m²
Felszereltség	Terasz, Vendég WC

VP azonosító: 24176055 - 10783 Berlin – Schöneberg

Áttekintés: Energia adatok

F?tési rendszer	Padlóf?tés
Energiaforrás	H?szivattyú
Energia tanúsítvány érvényességének lejárata	16.11.2031
Energiaforrás	H?szivattyú

Energiatanúsítvány	Energetikai tanúsítvány
Teljes energiaigény	6.40 kWh/m²a
Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	A+
Építési év az energiatanúsítvány szerint	2021

VP azonosító: 24176055 - 10783 Berlin – Schöneberg

Az ingatlan

Capital

MAKLER-KOMPASS
HEFT 10/2024

Top-Makler Berlin

★ ★ ★ ★ ★

Höchstnote für
von Poll Immobilien
City-West

Quelle: IIB Institut
IM TEST: 3.904 Makler

GÜLTIG BIS: 10/25

VP azonosító: 24176055 - 10783 Berlin – Schöneberg

Az ingatlan

VP azonosító: 24176055 - 10783 Berlin – Schöneberg

Az ingatlan

VP azonosító: 24176055 - 10783 Berlin – Schöneberg

Az ingatlan

VP azonosító: 24176055 - 10783 Berlin – Schöneberg

Az ingatlan

VP azonosító: 24176055 - 10783 Berlin – Schöneberg

Alaprajzok

Gebäudebewertung

für den Ist-Zustand

Endenergiebedarf: 8 kWh/m²a

Ez az alaprajz nem méretarányos. A dokumentumokat a megbízó adta át a részünkre. Az adatok helyességéért nem vállalunk felel?sséget.

VP azonosító: 24176055 - 10783 Berlin – Schöneberg

Az els? benyomás

Genießen Sie den Blick über Berlin von der eigenen Dachterrasse. Im 6. Obergeschoss liegen diese exklusiven Eigentumswohnungen, die Sie als Erstbezug übernehmen können. Der Ausbau erfolgt im nachhaltigen und ökologischen Vollholzbau nach höchsten baubiologischen und technischen Standards. Massivholzbauelemente sind leim- und metallfrei und ohne Einsatz von Bauchemie und Kunststoffen verwendet worden. Anstatt einer energieineffizienten Klimaanlage wird eine extensive Dachbegrünung aufgebracht, die im Zusammenschluss mit Massivholzbauweise, Lehmputzwänden und Dreifachverglasung mit Sonnenschutz für ein durchgehend angenehmes Wohnklima sorgen wird. Die farbliche Gestaltung der Wandflächen erfolgte in der fertig gestellten Wohnung mit Farrow & Ball Farben. Ein ökologisch nachhaltiger Wohnraum, der den KfW-40+ Standard erfüllen wird. Die weitere Ausstattung wird nach ENEV förderfähig sein. 4 Penthousewohnungen: - Wohnung 67 ca. 151,6 m² Wfl., ca. 163,85 m² Nfl. - 90 % Fertigstellungsgrad inkl. Designerküche der Marke "next 125" mit Dampfgarer, Bora-Dunstabzug etc. - 1.840.000 € - Wohnung 70 ca. 279,10 m² Wfl., ca. 296,20 m² Nfl. - 55 % Fertigstellungsgrad - 1.884.000 € - Wohnung 71 ca. 147,05 m² Wfl., ca. 170,00 m² Nfl. - 70 % Fertigstellungsgrad - 993.000 € - Wohnung 72 ca. 136,90 m² Wfl., ca. 159,75 m² Nfl. - 60 % Fertigstellungsgrad - 924.100 € Weitere detaillierte Informationen können jederzeit nachgereicht werden.

VP azonosító: 24176055 - 10783 Berlin – Schöneberg

Részletes felszereltség

- Echtholz-Dielenböden
- großformatige Fliesen
- bodentiefe Holzfenster mit 3fach Verglasung
- AluLux-Außenjalousien
- integrierte LED Beleuchtung
- neu gestalteter Hauszugang mit neuem Aufzug
- Fahrstuhl auf Wohnungsebene
- atmungsaktive Sichtholz- und Lehmputzwände
- natürliche antiallergene Baustoffe
- Loggia mit Aufgang zur Dachterrasse im 7. OG
- vollflächig extensiv begrünte Dächer
- Photovoltaik-Anlage auf dem 7. OG.
- Energiepufferspeicher
- Fußbodenheizung
- erweiterbare SmartHome-Installation (Homematic)
- IT-Anschluss in allen Wohnräumen (CAT7)

VP azonosító: 24176055 - 10783 Berlin – Schöneberg

Minden a helyszínr?l

Besonders der Norden Schönebergs ist aufgrund seiner lebhaften Kultur sehr beliebt. In der Südwest-Ecke Schönebergs finden Sie die vielen kleinen Wohnstraßen mit ihren Vorgärten, den Bäumen an den Straßen und den eleganten Gründerzeitbauten, hiervon stehen viele unter Denkmalschutz. Schöneberg bietet eine Vielzahl von öffentlich zugänglichen, großflächigen Parks. Der nah gelegene Park am Gleisdreieck ist eine öffentliche Grün- und Erholungsanlage im Westen Berlin-Kreuzbergs an der Grenze zu Schöneberg und Tiergarten bis zum Potsdamer Platz. Der rund 26 Hektar umfassende Park liegt auf den ehemaligen Bahnbrachen des Anhalter und Potsdamer Güterbahnhofs am Gleisdreieck. Die Trasse der Nord-Süd-Fernbahn teilt die Grünanlage in den Ostpark und den Westpark. Den Reiz des Stadtteils Schöneberg machen nicht nur, die Fülle der Grünflächen und den nahe gelegenen Seen und Wälder der Stadt, sondern auch eine große Auswahl an Cafés und Restaurants, ausgezeichnete Einkaufsmöglichkeiten am Kudamm und dem traditionellen Winterfeldmarkt. Die zu den beliebtesten Wohngegenden der Innenstadt zählende Lage zeichnet sich ebenfalls durch die gute Verkehrsanbindung mit der S- und U-Bahn sowie verschiedenen Buslinien aus. Die Stadtautobahn erreichen Sie in weniger als 10 Minuten. Zum nahe gelegenen KaDeWe am Wittenbergplatz nebst Ku'damm gelangen Sie ebenso binnen weniger Minuten.

VP azonosító: 24176055 - 10783 Berlin – Schöneberg

További információ / adatok

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 16.11.2031. Endenergiebedarf beträgt 6.40 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Luft/wasser Wärmepumpe. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2021. Die Energieeffizienzklasse ist A+. 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.

VP azonosító: 24176055 - 10783 Berlin – Schöneberg

Kapcsolattartó

További információért forduljon a kapcsolattartójához:

Sibylle Lunkenheimer & Alexander Prokopetz

Pfalzburger Straße 79 Berlin - City-West
E-Mail: berlin.city.west@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com