

Berlin – Schöneberg

Hochwertig sanierter Stuckaltbau am Viktoria-Luise-Platz

VP azonosító: 01617625



www.von-poll.com

BÉRLETI DÍJ: 3.820 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 191 m² • SZOBÁK: 6

VP azonosító: 01617625 - 10777 Berlin – Schöneberg

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

VP azonosító: 01617625 - 10777 Berlin – Schöneberg

Áttekintés

VP azonosító	01617625
Hasznos lakótér	ca. 191 m²
Szobák	6
Hálósobák	2
FÜRDŐSZOBÁK	2
ÉPÍTÉS ÉVE	1910

Bérleti díj	3.820 EUR
További költségek	760 EUR
Modernizálás / Felújítás	2025
AZ INGATLAN ÁLLAPOTA	Részleges Felújított
Kivitelezési módszer	Szilárd
Felszereltség	Vendég WC, Beépített konyha, Erkély

VP azonosító: 01617625 - 10777 Berlin – Schöneberg

Áttekintés: Energia adatok

Fűtési rendszer	Központi fűtés
Energiaforrás	Táv
Energia tanúsítvány érvényességének lejárat	04.10.2028
Energiaforrás	Táv fűtés

Energiatanúsítvány	Energia tanúsítvány
Végső energiafogyasztás	79.00 kWh/m²a
Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	C
Építési év az energiatanúsítvány szerint	1910

VP azonosító: 01617625 - 10777 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: 01617625 - 10777 Berlin – Schöneberg

Az ingatlan



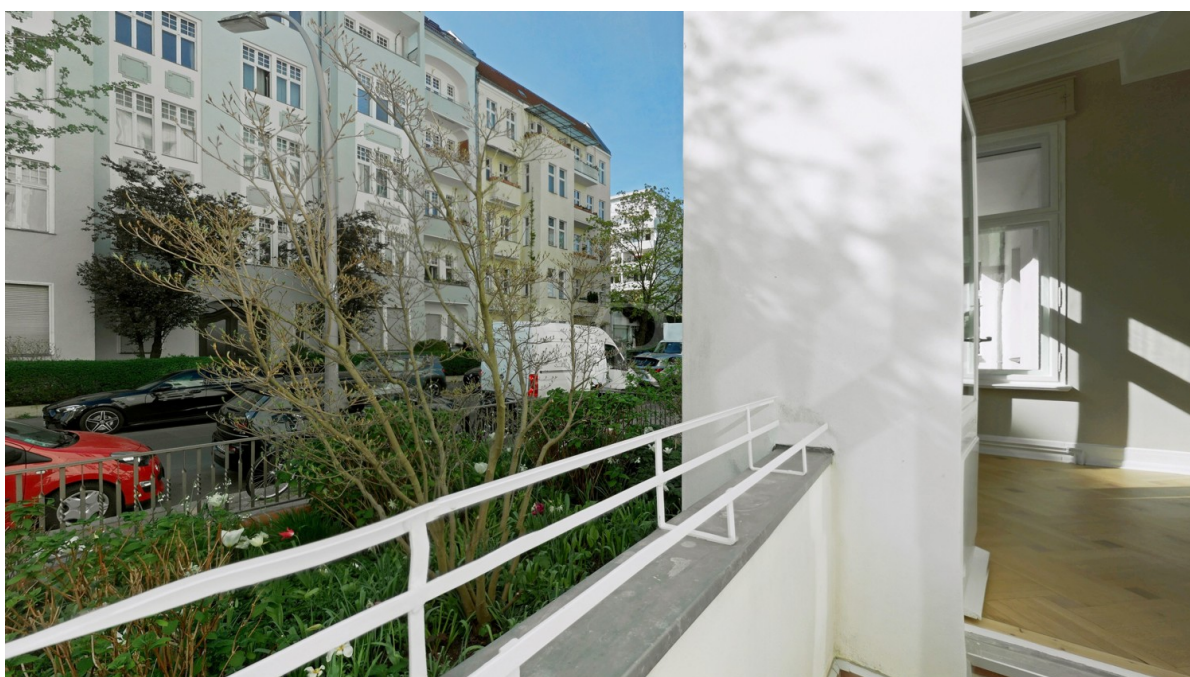
VP azonosító: 01617625 - 10777 Berlin – Schöneberg

Az ingatlan



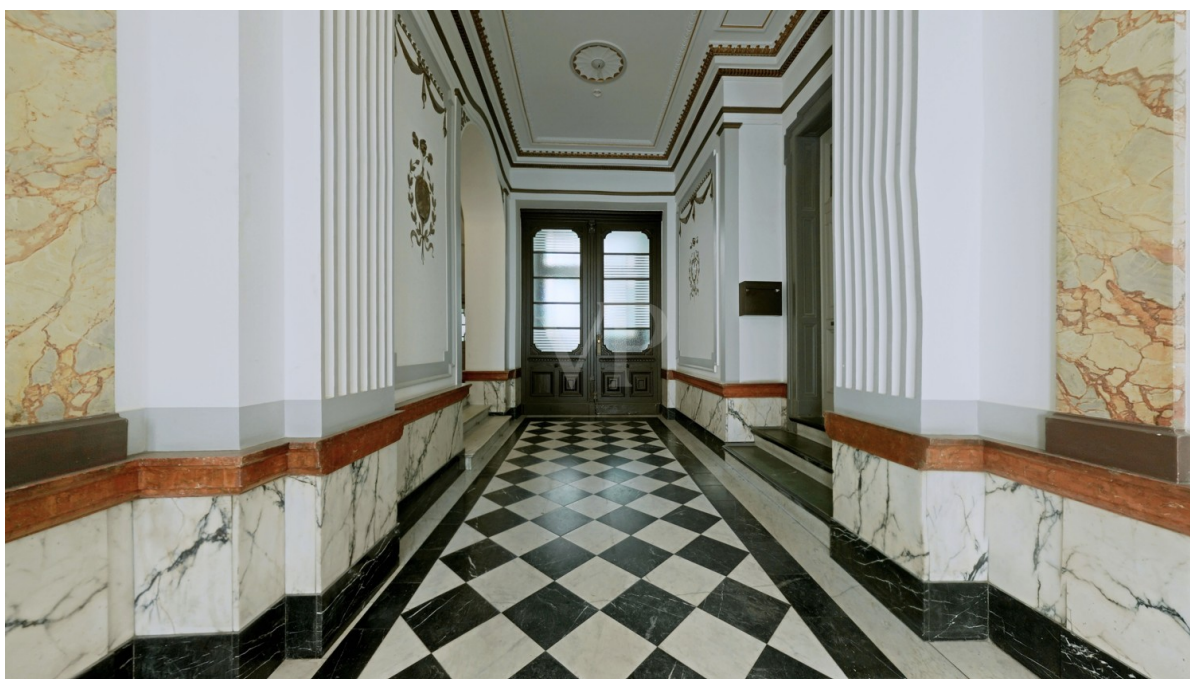
VP azonosító: 01617625 - 10777 Berlin – Schöneberg

Az ingatlan



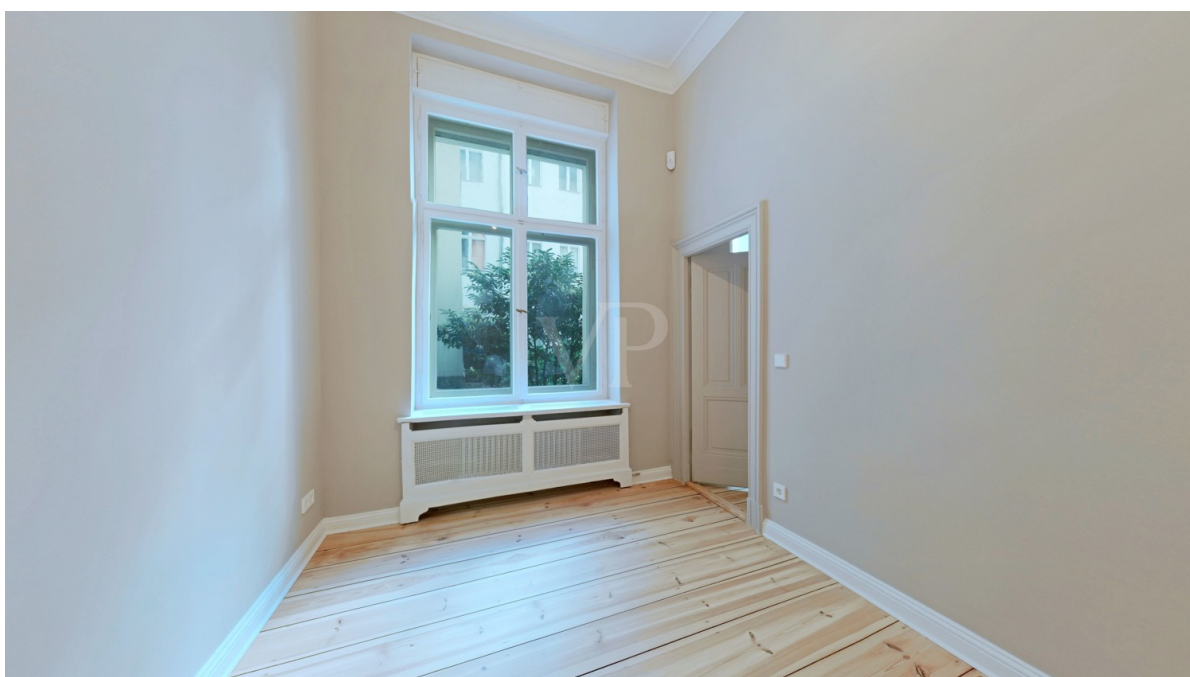
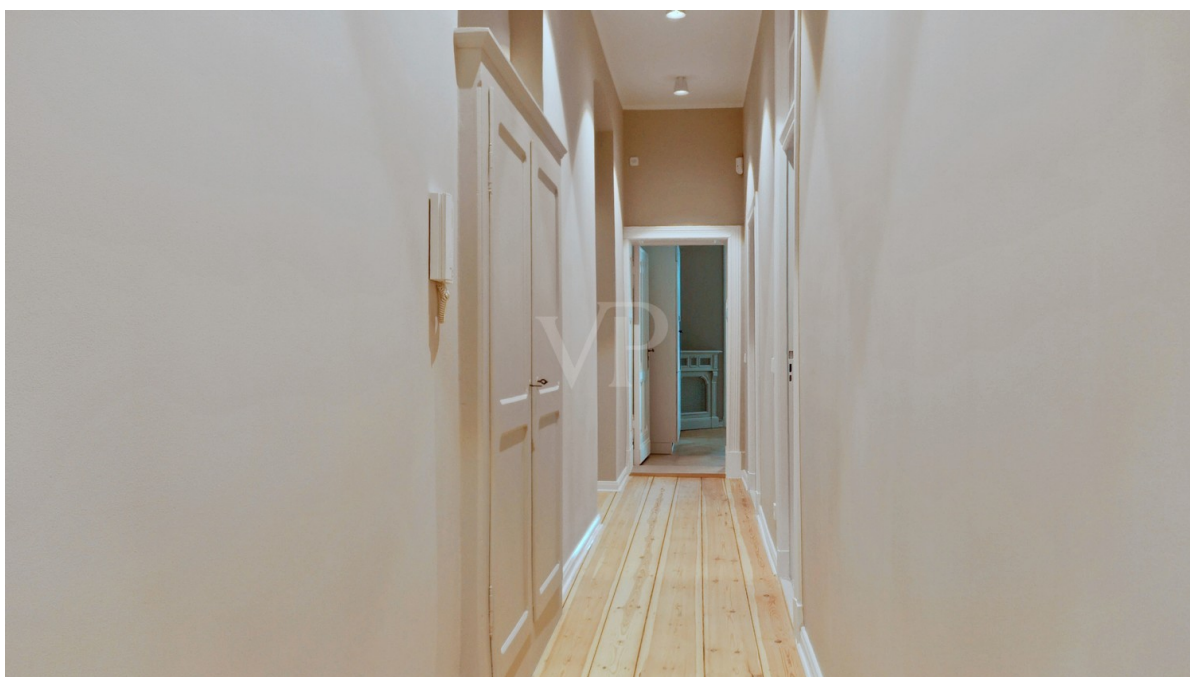
VP azonosító: 01617625 - 10777 Berlin – Schöneberg

Az ingatlan



VP azonosító: 01617625 - 10777 Berlin – Schöneberg

Az ingatlan



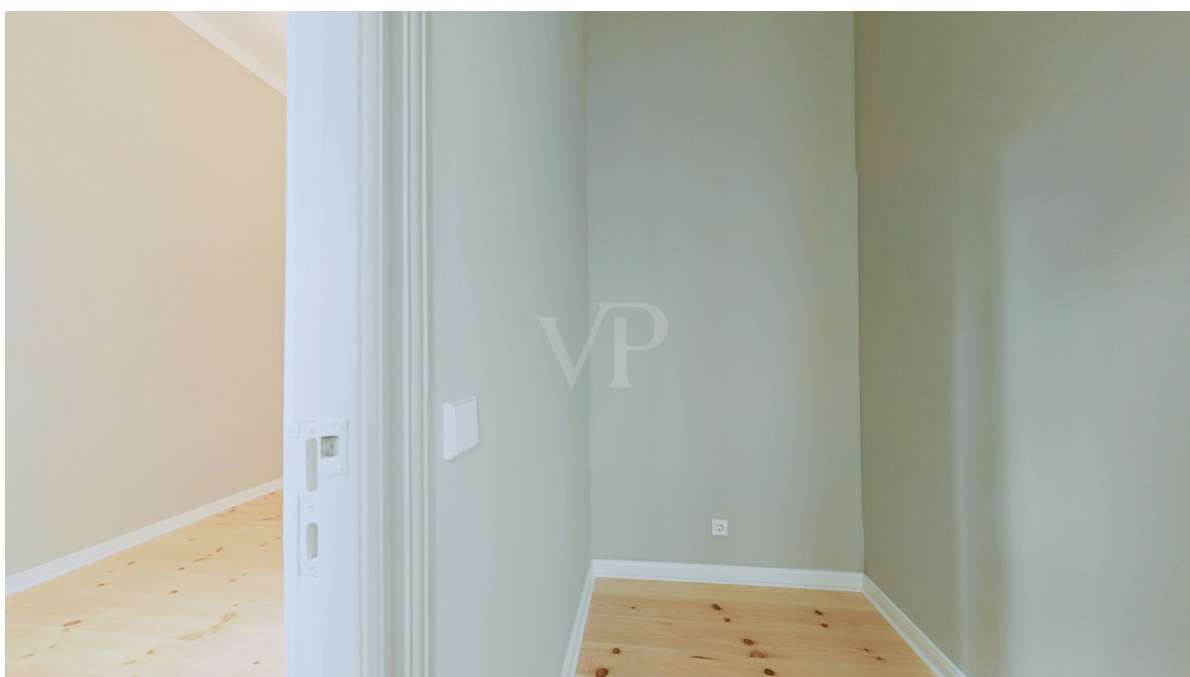
VP azonosító: 01617625 - 10777 Berlin – Schöneberg

Az ingatlan



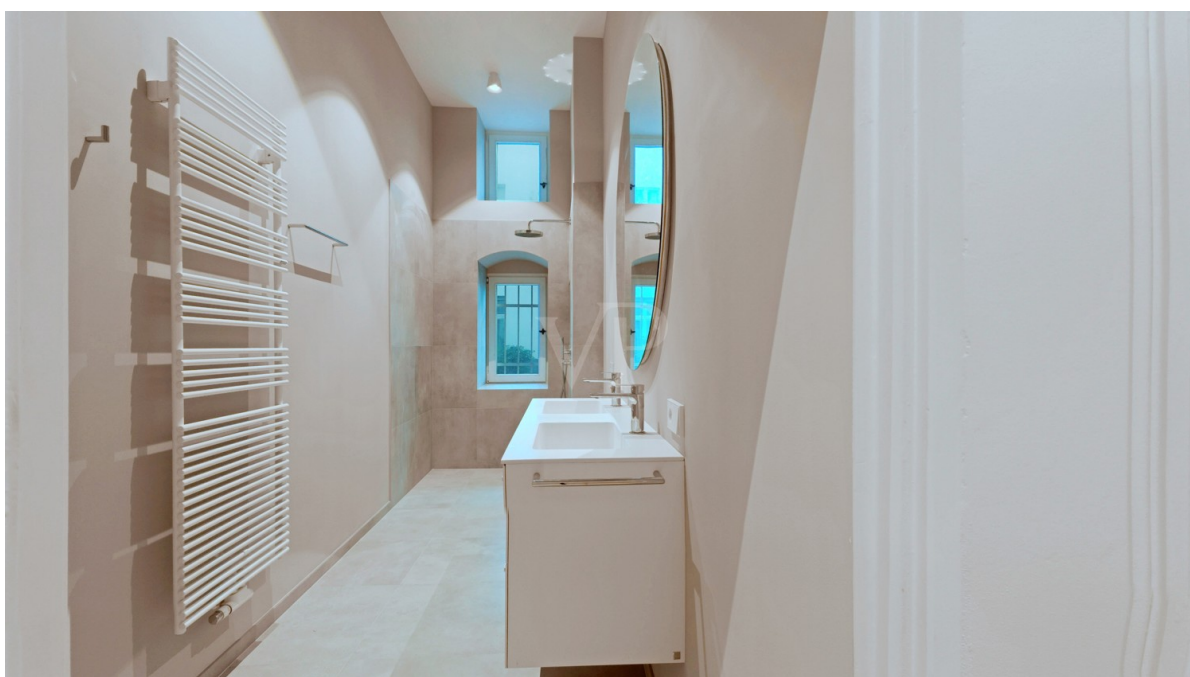
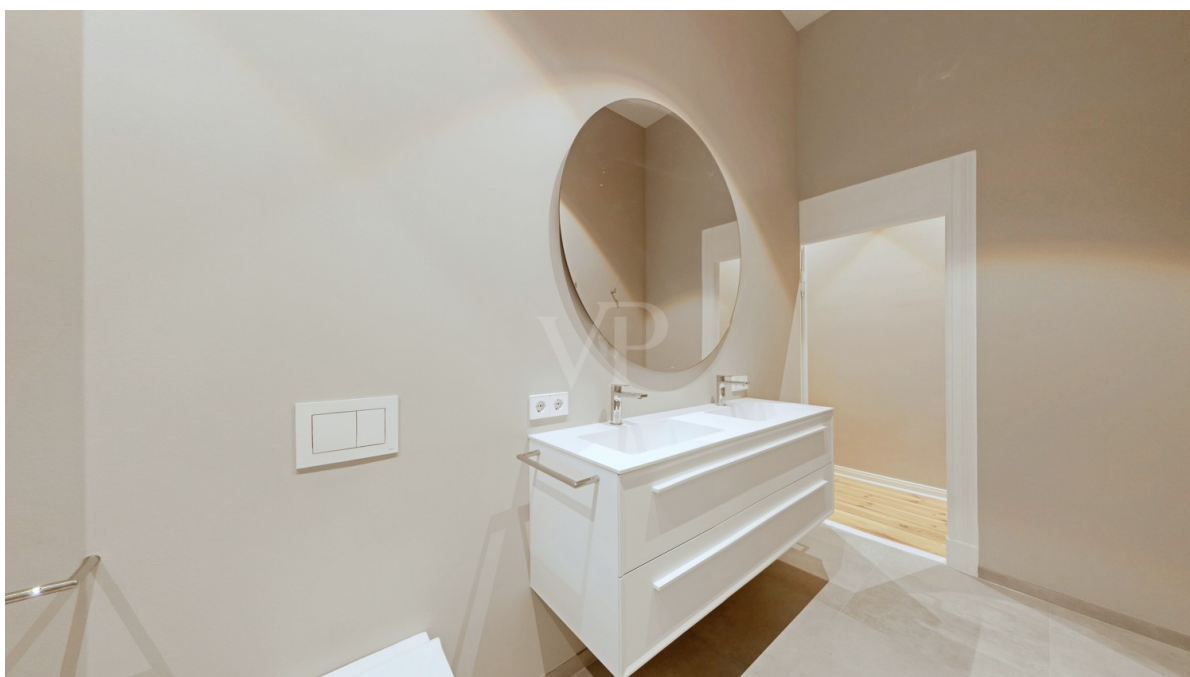
VP azonosító: 01617625 - 10777 Berlin – Schöneberg

Az ingatlan



VP azonosító: 01617625 - 10777 Berlin – Schöneberg

Az ingatlan



VP azonosító: 01617625 - 10777 Berlin – Schöneberg

Az ingatlan



VP azonosító: 01617625 - 10777 Berlin – Schöneberg

Az ingatlan

F.A.Z. INSTITUT

**DEUTSCHLANDS
BEGEHRTESTE
IMMOBILIENMAKLER**

VON POLL IMMOBILIEN

Basis: Anbieterreputation
02/2025

faz.net/begehrteste-produkte-services

VP azonosító: 01617625 - 10777 Berlin – Schöneberg

Alaprajzok



VON POLL
IMMOBILIEN®



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

VP azonosító: 01617625 - 10777 Berlin – Schöneberg

Az els? benyomás

Diese imposante Erdgeschosswohnung aus dem Baujahr 1910 bietet auf etwa 191 m² Wohnfläche ein beeindruckendes Zusammenspiel aus historischer Architektur und modernem Wohnkomfort. Das Objekt wurde im Jahr 2025 umfassend modernisiert und präsentiert sich nun als Erstbezug nach dieser Sanierung. Zugleich zeugt die Ausstattung von einer hohen Ansprüchen genügenden Qualität, die den modernen Wohnstandards gerecht wird. Die Wohnung verfügt über insgesamt sechs Zimmer, darunter drei großzügige Schlafzimmer, die Raum für individuelle Gestaltungsmöglichkeiten bieten. Die prächtigen Stuckdecken fügen sich harmonisch in das Gesamtbild der Wohnung ein und verleihen den Räumen eine besondere Eleganz. Durch die geschickte Aufteilung im Eingangsbereich könnte ein Zimmer problemlos als Büroraum repräsentatives genutzt werden. Die beiden modernen, geschmackvoll gestalteten Badezimmer sind mit hochwertigen Materialien ausgestattet und bieten ein exklusives Wellness-Ambiente. Die eingebauten Armaturen und sanitären Einrichtungen stehen für zeitgemäße Eleganz und Funktionalität. Die Küche zeichnet sich durch eine stilsichere Einrichtung mit einem Cerankochfeld und weiteren hochwertigen Geräten aus. Als Designerküche konzipiert, bietet sie sowohl Ästhetik als auch Funktionalität und lädt zu kulinarischen Experimenten ein. Der original erhaltene Parkettfußboden sorgt für eine warme und zugleich edle Atmosphäre, während die gespachtelten Wandflächen den modernen Charakter der Wohnung unterstreichen. Dank der Zentralheizung ist eine effiziente und gleichmäßige Wärmeverteilung in allen Räumen gewährleistet, was in der kalten Jahreszeit für ein behagliches Wohngefühl sorgt. High-Light sind die historischen Verkleidungen für die Heizkörper im Wohnbereich, die mit viel Sorgfalt aufgearbeitet worden sind. Die Raumaufteilung der Wohnung ist durchdacht und funktional. Der offene Wohn- und Essbereich bietet ausreichend Platz für gesellige Abende und entspannte Stunden. Die harmonische Verbindung von Altbaucharme und modernen Elementen schafft ein einzigartiges Wohnambiente, das sowohl für Paare als auch für kleine Familien geeignet ist. Die Lage der Immobilie bietet eine gute Anbindung an die öffentlichen Verkehrsmittel und ermöglicht es, städtische Annehmlichkeiten schnell zu erreichen, während die unmittelbare Umgebung durch eine gewachsene Infrastruktur überzeugt. Insgesamt bietet diese Erdgeschosswohnung einen hochwertigen Lebensraum, der durch die Kombination aus Eleganz, Funktionalität und modernem Wohnkomfort besticht. Die Verbindung aus historischer Bausubstanz und zeitgemäßer Architektur sowie die durchgeführten Modernisierungsmaßnahmen im Jahr 2025 machen dieses Objekt zu einer erstklassigen Wahl für anspruchsvolle Mieter, die nach einer einzigartigen Wohnlösung suchen. Für weitere Informationen oder zur Vereinbarung eines Besichtigungstermins stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung

VP azonosító: 01617625 - 10777 Berlin – Schöneberg

Részletes felszereltség

- Parkettfußboden
- Moderne Einbauküche
- Moderne Bäder
- Stuckdecken
- Rollläden

VP azonosító: 01617625 - 10777 Berlin – Schöneberg

Minden a helyszínr?!

Die Wohnung befindet sich in einer sehr beliebten Wohnlage im Herzen Berlins, nahe dem Viktoria-Luise-Platz. Der Kurfürstendamm sowie der Wittenbergplatz mit dem KaDeWe und auch der Winterfeldtplatz sind fußläufig zu erreichen. Der dort stattfindende kunterbunte Wochenmarkt ist seit Jahrzehnten Institution und Herz des Kiezlebens. Im ganzen Viertel gibt es unzählige alteingesessene Geschäfte, Feinkostläden, Restaurants und Cafés aus aller Welt. Darüber hinaus ist die Gegend äußerst kinderfreundlich mit schönen Kinderläden, Schulen, Parks und Spielplätzen. Viele Supermärkte befinden sich in unmittelbarer Nähe. Fußläufig ist der U-Bahnhof Viktoria-Luise-Platz (U4), die Spichernstr (U9+U3), die Augsburger Str (U3) und der Wittenbergplatz (U1+U2+U3) erreichbar.

VP azonosító: 01617625 - 10777 Berlin – Schöneberg

További információ / adatok

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 4.10.2028. Endenergieverbrauch beträgt 79.00 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Fernwärme. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1910. Die Energieeffizienzklasse ist C. 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: 01617625 - 10777 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