

Berlin – Schöneberg

Moderne und möblierte 1-Zimmer Wohnung nahe Winterfeldtkiez und Viktoria-Luise-Platz

Property ID: 22176044-2908



www.von-poll.com

PURCHASE PRICE: 255.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 40 m² • ROOMS: 1

Property ID: 22176044-2908 - 10781 Berlin – Schöneberg

- At a glance
- The property
- Energy Data
- Floor plans
- A first impression
- Details of amenities
- All about the location
- Other information
- Contact partner

Property ID: 22176044-2908 - 10781 Berlin – Schöneberg

At a glance

Property ID	22176044-2908	Purchase Price	255.000 EUR
Living Space	ca. 40 m ²	Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Available from	According to the arrangement	Modernisation / Refurbishment	2012
Floor	1	Condition of property	Well-maintained
Rooms	1	Construction method	Solid
Bathrooms	1	Usable Space	ca. 0 m ²
		Equipment	Built-in kitchen, Balcony

Property ID: 22176044-2908 - 10781 Berlin – Schöneberg

Energy Data

Type of heating	Central heating	Energy Certificate	Energy consumption certificate
Energy Source	Oil	Final energy consumption	129.00 kWh/m ² a
Energy certificate valid until	06.11.2029	Energy efficiency class	D

Property ID: 22176044-2908 - 10781 Berlin – Schöneberg

The property

Capital

MAKLER-KOMPASS
HEFT 10/2023

Top-Makler Berlin

★★★★★

Höchstnote für
von Poll Immobilien
City-West

IM TEST: 3.169 Makler GÜLTIG BIS: 10/24



Property ID: 22176044-2908 - 10781 Berlin – Schöneberg

The property



Property ID: 22176044-2908 - 10781 Berlin – Schöneberg

The property



Property ID: 22176044-2908 - 10781 Berlin – Schöneberg

The property



Property ID: 22176044-2908 - 10781 Berlin – Schöneberg

The property



Immobilie gefunden, *Finanzierung* gelöst.

Jetzt persönliches Kaufbudget
berechnen und die passende
Finanzierungslösung ermitteln.

www.von-poll.com/finanzieren



Property ID: 22176044-2908 - 10781 Berlin – Schöneberg

Floor plans



This floor plan is not to scale. The documents were given to us by the client. For this reason, we cannot guarantee the accuracy of the information.

Property ID: 22176044-2908 - 10781 Berlin – Schöneberg

A first impression

Diese ca. 40 m² große top ausgestattete Wohnung besticht durch die exklusive moderne Einrichtung vom Mobiliar bis hin zu den Haushaltsgeräten. Das im 1.OG liegende voll möblierte Apartment ist durch die Rot- und Schwarztöne sehr geschmackvoll gestaltet. Die Fußböden in der kompletten Wohnung sind mit Feinsteinfliesen versehen. Der Balkon liegt in Südausrichtung. Zusätzlich wurden Deckenspots installiert. Das luxuriöse Bad mit Fenster verfügt über eine ebenerdige Dusche. Die Küchentheke wurde mittlerweile durch einen Waschmaschinenbereich ersetzt. Der Balkon rundet das Ensemble ab. Einen Kellerraum ist der Wohnung zugeteilt. Die Wohnung wird bezugsfrei übergeben. Sie ist jedoch auch ideal geeignet um möbliert weiterzuvermieten.

Property ID: 22176044-2908 - 10781 Berlin – Schöneberg

Details of amenities

- Voll möblierte Wohnung
- Offene Küche mit Topausstattung
- Dunkle Feinsteinfliesen
- Ebenerdige Dusche
- Deckenspots, Deckenvouten
- 3-fach verglaste, isolierte Schallschutzfenster
- Sicherheitstür
- Überdachter Balkon (Südausrichtung)
- Keller

Property ID: 22176044-2908 - 10781 Berlin – Schöneberg

All about the location

Die Wohnung befindet sich in einer beliebten Wohnlage im Herzen Berlins. Sie liegt nur wenige Meter vom Viktoria-Luise-Platz sowie dem Winterfeldtplatz entfernt. Der dort stattfindende kunterbunte Wochenmarkt ist seit Jahrzehnten Institution und Herz des Kiezlebens, genau wie die wunderschöne Akazien- und Maaßenstraße. 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 und Bio-Supermärkte wie z.B. Bio Company befinden sich in unmittelbarer Nähe. In wenigen Gehminuten ist der U-Bahnhof Viktoria-Luise-Platz (U4) erreichbar.

Property ID: 22176044-2908 - 10781 Berlin – Schöneberg

Other information

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 6.11.2029. Endenergieverbrauch beträgt 129.00 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1960. Die Energieeffizienzklasse ist D. 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. 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. 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.

Property ID: 22176044-2908 - 10781 Berlin – Schöneberg

Contact partner

For further information, please contact your contact person:

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