

Berlin – Schöneberg

Dachterrasse mit Whirlpool und Blick über Berlin

Property ID: 23176079



www.von-poll.com

PURCHASE PRICE: 1.813.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 120,89 m² • ROOMS: 2

Property ID: 23176079 - 10787 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: 23176079 - 10787 Berlin – Schöneberg

At a glance

Property ID	23176079
Living Space	ca. 120,89 m ²
Floor	5
Rooms	2
Bedrooms	1
Bathrooms	1
Type of parking	1 x Underground car park, 45000 EUR (Sale)

Purchase Price	1.813.000 EUR
Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Condition of property	First occupancy
Construction method	Timber frame
Equipment	Terrace, Guest WC, Built-in kitchen

Property ID: 23176079 - 10787 Berlin – Schöneberg

Energy Data

Type of heating	Underfloor heating	Energy Certificate	Energy demand certificate
Energy Source	Gas	Final Energy Demand	38.30 kWh/m ² a
Energy certificate valid until	21.01.2034	Energy efficiency class	A
Power Source	Gas	Year of construction according to energy certificate	2023

Property ID: 23176079 - 10787 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: 23176079 - 10787 Berlin – Schöneberg

The property



Property ID: 23176079 - 10787 Berlin – Schöneberg

The property



Property ID: 23176079 - 10787 Berlin – Schöneberg

The property



Property ID: 23176079 - 10787 Berlin – Schöneberg

The property



Property ID: 23176079 - 10787 Berlin – Schöneberg

Floor plans

VP VON POLL
IMMOBILIEN

120,33 M² (PH 133)

Wohnen/essen/kochen
küche
essen
bad
schlafen
terrasse
balkon
speicher

Wohngeschoss

Dachgeschoss

above

KLEISTSTRASSE
KLEISTSTRASSE 40
10787 BERLIN

Alle Maßangaben ohne Gewähr. Änderungen in Planung, Ausführung und/oder im gezeichneten Zustand sind vorbehalten. Maßstab ist der Verkaufsplan, soweit nicht anders angegeben. Die Zeichnung ist eine schematische Darstellung und ist nicht zur Ausführung geeignet. Die Zeichnung ist eine schematische Darstellung und ist nicht zur Ausführung geeignet. Die Zeichnung ist eine schematische Darstellung und ist nicht zur Ausführung geeignet. Stand: 04/2024

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: 23176079 - 10787 Berlin – Schöneberg

A first impression

Ihr „Haus auf dem Haus“ über den Dächern vom lebendigen Berlin. In ökologischer Holzbauweise entstehen hier im bunten Schöneberg 14 exklusive Dachgeschosswohnungen von ca. 120 m² bis ca. 165 m², inklusive Zutrittskontrolle und Tiefgaragenstellplatz mit smarterer Smartphonesteuerung. Mit dem, für die Penthouse Ebene exklusiven Aufzug, erreichen Sie die Wohnungen. Oben angekommen ist an alles gedacht. Im Eingangsbereich befindet sich neben einer Alarmanlage natürlich auch eine moderne Videogegensprechanlage. Der moderne Stil der Immobilie zieht sich durch alle Räume, die smart aufgeteilten Penthäuser präsentieren sich mit liebevoll kuratierten Designermerkmalen. Neben großen Schiebe- und Faltanlagen Fenstern, welche durch ihre schmalen Profile bestechen, sticht vor allem das Badezimmer mit seiner luxuriösen Ausstattung hervor. Der gesamte Wohnraum verfügt über eine klimatisierende Kühlung. In der kalten Jahreszeit hält Sie die integrierte Fußbodenheizung warm. In jeder Ecke der Wohnung finden Sie kleine technische Vorzüge, wie eine umfangreiche Musikanlage im Wohnzimmer oder einen zusätzlichen Küchenanschluss auf der Galerieebene. Hier kann jederzeit die Installation einer Outdoor Küche erfolgen. Auch der Dachgarten führt den luxuriösen Stil der Immobilie fort. Die geflieste Terrasse bietet neben separaten Abstellräumen auch einen Whirlpoolanschluss, hier genießen Sie den Blick über Berlin wie kein anderer. Dieses Penthouse über den Dächern Schönbergs bietet sowohl genug Platz für die moderne Familie sowie auch für Paare mit extravagantem Platzanspruch. Gerne laden wir Sie ein das Projekt ABOVE Berlin bei einem Besichtigungstermin persönlich kennenzulernen. <https://aboveberlin.de/de/> Bitte besuchen Sie die Homepage für weitere detailliertere Informationen. Wir freuen uns über Ihren Anruf, wenn Sie einen Besichtigungstermin vereinbaren möchten. Der unbeschreibliche Ausblick von der Dachterrasse wird Sie überzeugen...

Property ID: 23176079 - 10787 Berlin – Schöneberg

Details of amenities

- Lichte Raumhöhe bis zu 5 m
- Bodenbelag im Designstrichlook oder Doppelfischgrät-Parkett
- Große Schiebe-, Faltanlage-Fenster mit sehr schmalen Profilen
- Master-Bad mit ebenerdiger Dusche
- Maßgefertigte teilweise verspiegelte Einbauschränke sowie Spots im Badezimmer und in der Gästetoilette
- Wandspiegel in Gästetoilette mit LED-Beleuchtung
- Badezimmer- und Gästetoiletten-Boden und teilweise die Wände mit italienischen Designerfliesen gefliest
- Hochwertige Badezimmerarmaturen von Dornbracht
- Hochwertiger, elektrischer, italienischer Design-Handtuchwärmer
- Duschwand aus Rauchglas
- Überwiegend elektrische Vorhangzugsysteme
- Messingtürgriffe
- Hochwertige Glasgeländer vor bodentiefen Fenstern sowie Innentreppe
- Kontingent für Planungsleistung zur Anpassung Ihres Penthauses auf Ihre individuellen Bedürfnisse
- Naturstein im Badezimmer
- Outdoor-Whirlpool sowie Whirlpoolverkleidung im Terrassenfließendesdesign
- Outdoorküche
- Geflieste Sitzlandschaft
- Bepflanzung
- Beleuchtungssystem entsprechend der Musterwohnung z.B. von Prediger
- In der Musterwohnung vorkommende Tischlerarbeiten auf Wunsch in anderen Penthäusern planbar

Property ID: 23176079 - 10787 Berlin – Schöneberg

All about the location

Schöneberg ist einer der vielfältigsten Stadtteile der Stadt. Im Norden tobt das Leben rund um den Wittenbergplatz, während im Süden vor allem die Natur zu Wort kommt. In den unzähligen Wohnstraßen findet man viele elegante Gründerzeitbauten, nicht wenige von ihnen stehen unter Denkmalschutz. Zwischen all dem Trubel liegen hier einige der begehrtesten Wohngegenden der Stadt. Schöneberg bietet eine Vielzahl von öffentlich zugänglichen, großflächigen Parks. Der nah gelegene Park am Gleisdreieck ist eine öffentliche Grün- und Erholungsanlage im Westen Berlins. Der Park am Gleisdreieck entstand 2013 aus einer unzugänglichen Brache mitten in der Hauptstadt. So entstand ein urbaner Freiraum im Grünen mit unterschiedlichsten Nutzungsmöglichkeiten. 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. Auch die ausgezeichnete Einkaufsmöglichkeiten und die Nähe zum traditionellen Winterfeldtmarkt, seines Zeichens der größte Wochenmarkt Berlins, ziehen Menschen aus ganz Berlin nach Schöneberg. Die Region rund um den Nollendorfplatz gilt als besonders bunt und lebendig, wo der Winterfeldtplatz in den 80er Jahren noch als Hochburg der Hausbesetzer galt, finden sich heute viele kleine, einzigartige Cafés und Restaurants, eines kann man sicher sagen, hier wird es nie langweilig. Die Lage besticht dazu mit ihrer großen Familienfreundlichkeit, so befinden sich direkt mehrere Spielplätze und Kindergärten in unmittelbarer Umgebung. 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.

Property ID: 23176079 - 10787 Berlin – Schöneberg

Other information

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 21.1.2034. Endenergiebedarf beträgt 38.30 kWh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2023. Die Energieeffizienzklasse ist A.

Property ID: 23176079 - 10787 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