

Berlin – Schöneberg

“Breakfast at Tiffany’s” in the KaDeWe property with a unique flair

Property ID: 25176014



www.von-poll.com

PURCHASE PRICE: 1.255.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 144 m² • ROOMS: 3

Property ID: 25176014 - 10789 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: 25176014 - 10789 Berlin – Schöneberg

At a glance

| | | | |
|----------------------|------------------------------|-------------------------------|--|
| Property ID | 25176014 | Purchase Price | 1.255.000 EUR |
| Living Space | ca. 144 m² | Commission | Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises |
| Floor | 1 | Modernisation / Refurbishment | 2015 |
| Rooms | 3 | Condition of property | Modernised |
| Bedrooms | 1 | Construction method | Solid |
| Bathrooms | 1 | Equipment | Guest WC, Built-in kitchen, Balcony |
| Year of construction | 1892 | | |

Property ID: 25176014 - 10789 Berlin – Schöneberg

Energy Data

| | | | |
|--------------------------------|------------------|--|--------------------------------|
| Type of heating | District heating | Energy Certificate | Energy consumption certificate |
| Energy Source | Remote | Final energy consumption | 55.14 kWh/m ² a |
| Energy certificate valid until | 24.12.2033 | Energy efficiency class | B |
| Power Source | District heating | Year of construction according to energy certificate | 1892 |

Property ID: 25176014 - 10789 Berlin – Schöneberg

The property



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

Property ID: 25176014 - 10789 Berlin – Schöneberg

The property



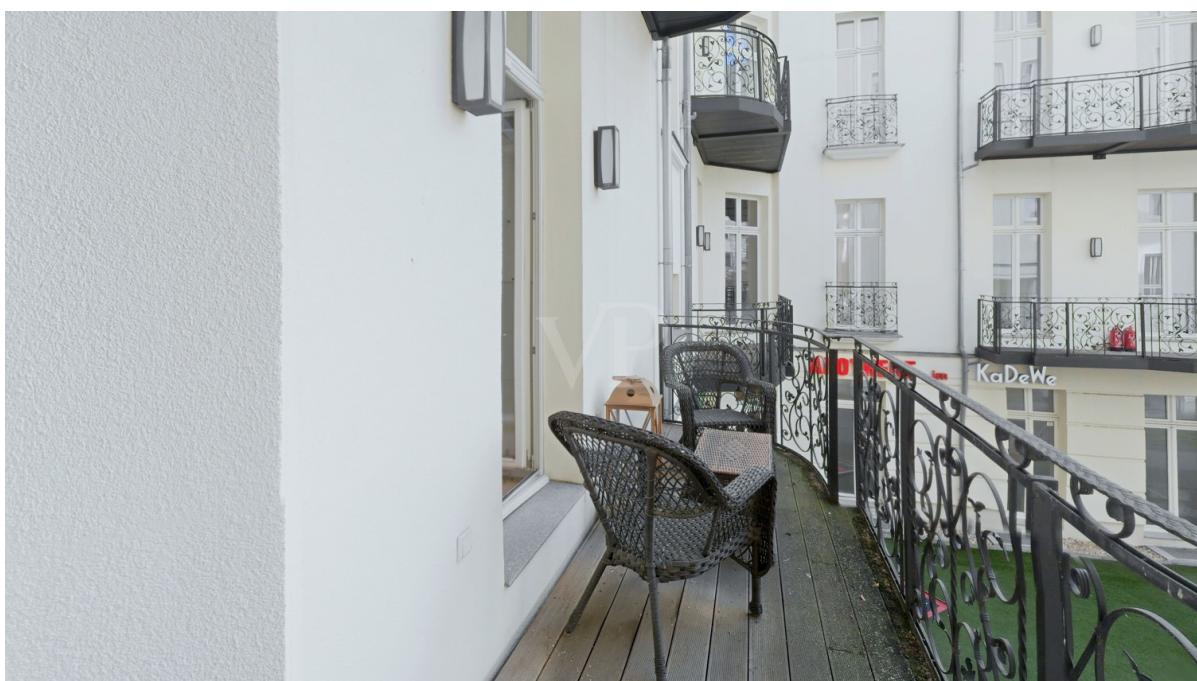
Property ID: 25176014 - 10789 Berlin – Schöneberg

The property



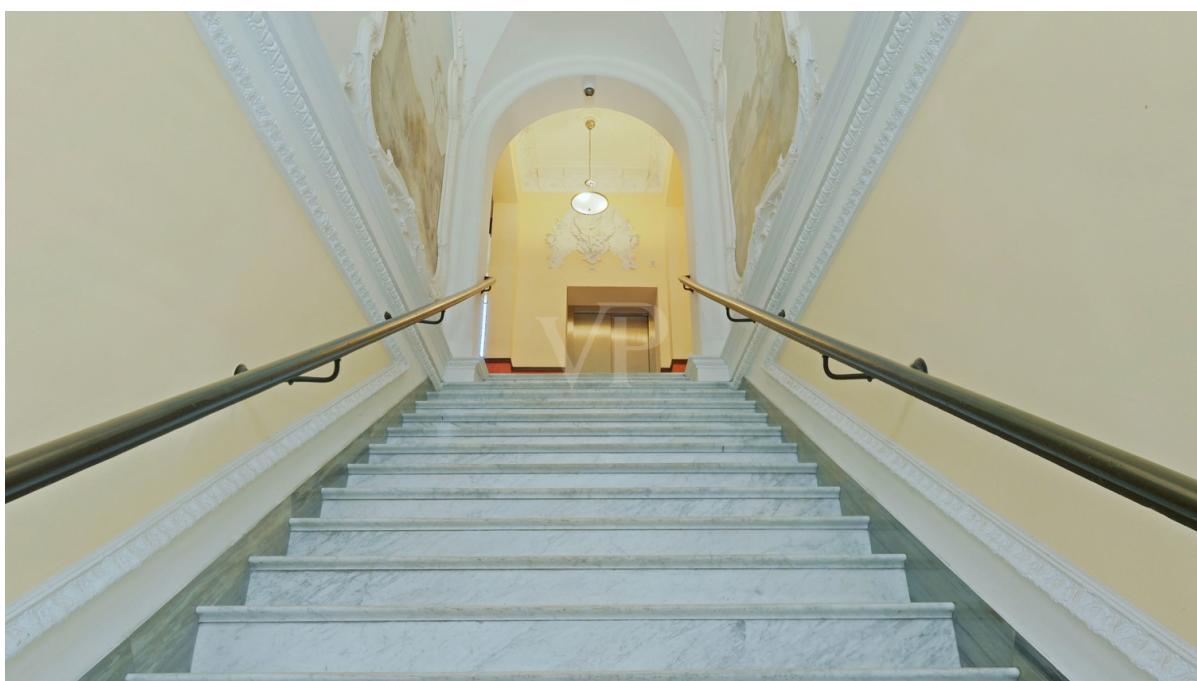
Property ID: 25176014 - 10789 Berlin – Schöneberg

The property



Property ID: 25176014 - 10789 Berlin – Schöneberg

The property



Property ID: 25176014 - 10789 Berlin – Schöneberg

The property



Property ID: 25176014 - 10789 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: 25176014 - 10789 Berlin – Schöneberg

A first impression

“Breakfast at Tiffany’s” at KaDeWe – A Property with Unique Flair. This exclusive apartment impresses with its modern amenities and unique combination of historic charm and contemporary living comfort. With a generous living area of approximately 144 m², this apartment offers ample space and boasts a well-designed layout. The building, an imposing period structure dating back to 1892, underwent extensive modernization in 2015. Even the grand entrance welcomes residents with impressive murals that underscore the building's classic character. A modern elevator provides added convenience and easy access. The apartment itself is characterized by exclusive features and a pleasant atmosphere. High-quality parquet flooring and underfloor heating run throughout the rooms, creating a sophisticated ambiance. The heart of the apartment is the exclusive living room with floor-to-ceiling windows that create a bright and airy atmosphere. Here, you can spend cozy evenings or entertain guests in style. The adjoining kitchen is another highlight. Equipped with modern appliances, it offers plenty of space for culinary creations. The bedroom is a haven of well-being, offering ample space for individual design ideas. A walk-in closet provides additional storage. Lovingly designed details create an inviting atmosphere. Another highlight of the apartment is the spacious bathroom with a freestanding bathtub. From here, you can enjoy a view of the tranquil courtyard garden. Start your day relaxed here. A separate guest WC provides added convenience. The property's location is also remarkable. The elevator provides easy access to the courtyard, from where you can go directly to the famous KaDeWe department store for a leisurely breakfast. Thanks to its central location, numerous other shops, restaurants, and cultural venues are within easy reach. This unique apartment is a gem that perfectly combines comfort and elegance. It awaits a new owner who appreciates the charm of the period building with its modern amenities. Let yourself be convinced of its quality and character during a viewing and find your new home in a vibrant yet comfortable environment. We look forward to showing you this exceptional property in person.

Property ID: 25176014 - 10789 Berlin – Schöneberg

Details of amenities

Gehobener Standard nach Vollsaniierung in 2015

- Parkett, hohe Decken
- bodentiefe Iso-Fenster aus Holz
- moderne Einbauküche
- Schlafzimmer mit großer Kleiderkammer
- exklusives Badezimmer
- Separates Gäste-WC
- Aufzug
- Zutritt fast barrierefrei

Property ID: 25176014 - 10789 Berlin – Schöneberg

All about the location

Diese einzigartige Wohnung befindet sich im Herzen Berlins, am Wittenbergplatz des Bezirks Schöneberg im Übergang nach Charlottenburg.

Die fußläufigen Anbindung zu dem U-Bahnhof Wittenbergplatz, und dem Bahnhof Zoologischer Garten, ermöglichen schnellstmögliche Verbindungen in alle Himmelsrichtungen. Westlich nach Spandau, nördlich nach Pankow, östlich nach Friedrichshain-Kreuzberg und südlich nach Steglitz-Zehlendorf.

Das elegante Kaufhaus des Westens (KaDeWe) lässt sich in weniger als 1 Minute zu Fuß erreichen. Die vielen Cafés um den Wittenbergplatz, bieten Erholung und eine Vielzahl an köstlichen Getränken und Speisen.

Hier an der Tauentzienstr. beginnt West-Berlins exklusive Shoppingmeile, weiter am Kurfürstendamm, dem Café Kranzler, weltbekannten Modehäusern, bis hin zum Olivaer Platz.

Mehrere qualifizierte und gefragte Kindergärten, Schulen, lassen sich teilweise fußläufig erreichen. Der Flughafen BER-Schönefeld ist nur ca. 40 Minuten entfernt.

Kulturell ergeben sich viele Möglichkeiten: Theater, Galerien, Ausstellungen und div. Kinoveranstaltungen zu besuchen.

Zusammengefasst bietet sich hier eine vielfältige Infrastruktur, mit der sich das Leben angenehm gestalten lässt.

Property ID: 25176014 - 10789 Berlin – Schöneberg

Other information

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 24.12.2033.

Endenergieverbrauch beträgt 55.14 kWh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Fernwärme.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1892.

Die Energieeffizienzklasse ist B.

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.



VON POLL
REAL ESTATE

Property ID: 25176014 - 10789 Berlin – Schöneberg

Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Sibylle Lunkenheimer & Alexander Prokopetz

Pfalzburger Straße 79, 10719 Berlin

Tel.: +49 30 - 37 44 334 0

E-Mail: berlin.city.west@von-poll.com

To the Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com