Berlin – Schöneberg

Exklusives Dachgeschoss am Barbarossaplatz

Property ID: 25176027

PURCHASE PRICE: 960.000 EUR • **LIVING SPACE:** ca. 128 m^2 • **ROOMS:** 4

Property ID: 25176027 - 10781 Berlin – Schöneberg

- At a glance
- The property
- Energy Data
- A first impression
- Details of amenities
- Other information
- Contact partner

Property ID: 25176027 - 10781 Berlin – Schöneberg

At a glance

Property ID	25176027
Living Space	ca. 128 m²
Floor	5
Rooms	4
Bedrooms	1
Bathrooms	1

Purchase Price	960.000 EUR
Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Construction method	Solid
Equipment	Guest WC, Balcony

Property ID: 25176027 - 10781 Berlin – Schöneberg

Energy Data

Type of heating	Central heating
Energy Source	Gas
Energy certificate valid until	02.03.2030
Power Source	Gas

Energy Certificate	Energy consumption certificate
Final energy consumption	153.00 kWh/m²a
Energy efficiency class	E
Year of construction according to energy certificate	1905

Property ID: 25176027 - 10781 Berlin – Schöneberg

The property

Property ID: 25176027 - 10781 Berlin – Schöneberg

The property

Property ID: 25176027 - 10781 Berlin – Schöneberg

The property

Property ID: 25176027 - 10781 Berlin – Schöneberg

The property

Property ID: 25176027 - 10781 Berlin – Schöneberg

The property

Property ID: 25176027 - 10781 Berlin – Schöneberg

The property

Property ID: 25176027 - 10781 Berlin – Schöneberg

The property

Property ID: 25176027 - 10781 Berlin – Schöneberg

The property

Property ID: 25176027 - 10781 Berlin – Schöneberg

The property

Property ID: 25176027 - 10781 Berlin – Schöneberg

The property

Property ID: 25176027 - 10781 Berlin – Schöneberg

A first impression

Exquisite Dachgeschosswohnung in Schöneberg – Ihr Urbanes Paradies

Stellen Sie sich vor, Sie entspannen in Ihrem sonnendurchfluteten Wohnzimmer, während die Abendsonne durch die bodentiefen Fenster strömt. Sie treten hinaus auf Ihre private Terrasse, spüren das warme Bankirai-Holz unter Ihren Füßen und genießen den Blick ins Grüne. Dies ist kein Traum – es kann Ihre Realität werden in dieser außergewöhnlichen Dachgeschosswohnung.

Ein Meisterwerk des Designs und der Funktionalität

Diese atemberaubende Wohnung vereint modernen Wohnkomfort mit urbaner Lebensart. Der großzügige Wohnbereich mit seinen bodentiefen Fenstern lässt den Raum in natürlichem Licht erstrahlen. Das Schlafzimmer und die Kammer sind nach Süden ausgerichtet, was für reichlich Sonnenlicht den ganzen Tag über sorgt. Die Wände im Wohnbereich sind teilweise mit sichtbarem Mauerwerk gestaltet, was einen einzigartigen industriellen Charme verleiht.

Die moderne Küche, erst 2020 installiert, ist ein wahres Paradies für Kochliebhaber. Sie verfügt über eine Mittelinsel, einen Backofen mit Mikrowelle und einen praktischen Apothekerschrank sowie über reichlich Stauraum für Ihre Küchenutensilien.

Genießen Sie den Außenbereich

Die Wohnung bietet nicht nur einen, sondern gleich zwei Außenbereiche. Die private Terrasse ist mit einer Markise ausgestattet und verfügt über hochwertiges Bankirai-Holz, das vor 3 Jahren erneuert wurde – ideal für Mahlzeiten im Freien oder entspannte Stunden mit einem Buch. Ein zweiter Balkon am Arbeitszimmer bietet einen ruhigen Rückzugsort für Ihren Morgenkaffee oder zum Entspannen am Abend.

Durchdachte Details:

Elektrische Außenjalousien sorgen für Privatsphäre und Schatten.
Platzsparende Schiebetüren maximieren den Raum.
Oberlichtfenster im Flur, Wohnbereich und Gäste-WC lassen zusätzliches Tageslicht herein und schaffen eine helle, luftige Atmosphäre.
Das Arbeitszimmer ist mit einer Magnetwand für Notizen und Aktenschränken

ausgestattet, um alles organisiert zu halten.
Ein Kellerraum bietet zusätzlichen Stauraum.

Optional besteht die Möglichkeit, zwei Stellplätze anzumieten.

Diese Dachgeschosswohnung steht ab sofort zur Verfügung. Lassen Sie sich diese Gelegenheit nicht entgehen, ein Stück urbanes Paradies zu besitzen. Kontaktieren Sie uns noch heute für weitere Informationen oder um eine Besichtigung zu vereinbaren. Ihr neues Zuhause erwartet Sie!

Property ID: 25176027 - 10781 Berlin – Schöneberg

Details of amenities

- Parkettfußboden
- Balkone mit Bankirai-Holz
- Bodentiefe Fenster im Wohnbereich
- Oberlichter
- Moderne Badezimmerausstattung
- Hochwertige Designer-Küche mit Mittelinsel
- Backofen mit Mikrowelle

Property ID: 25176027 - 10781 Berlin – Schöneberg

Other information

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 2.3.2030.
Endenergieverbrauch beträgt 153.00 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1905.
Die Energieeffizienzklasse ist E.

Property ID: 25176027 - 10781 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