

Berlin - Wilmersdorf

Seltene Remise mit loftartigem Flair und energieeffizienter Bauweise am Volkspark

Número de propiedad: 26176069



www.von-poll.com

PRECIO DE COMPRA: 1.100.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 214 m² • HABITACIONES: 3 •
SUPERFICIE DEL TERRENO: 175 m²

Número de propiedad: 26176069 - 10715 Berlin - Wilmersdorf

- **De un vistazo**
- **La propiedad**
- **Datos energéticos**
- **Planos de planta**
- **Una primera impresión**
- **Detalles de los servicios**
- **Todo sobre la ubicación**
- **Otros datos**
- **Contacto con el socio**

Número de propiedad: 26176069 - 10715 Berlin - Wilmersdorf

De un vistazo

Número de propiedad	26176069
Superficie habitable	ca. 214 m ²
Habitaciones	3
Dormitorios	2
Baños	2
Año de construcción	1910
Tipo de aparcamiento	2 x Plaza de aparcamiento exterior, 1 x Garaje

Precio de compra	1.100.000 EUR
Casa	Casa de ciudad
Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernización / Rehabilitación	2008
Estado de la propiedad	cuidado
Método de construcción	Sólido
Características	WC para invitados, Sauna, Chimenea, Jardín / uso compartido

Número de propiedad: 26176069 - 10715 Berlin - Wilmersdorf

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción por suelo radiante
Fuente de energía	Bomba de calor aire-agua
Información energética	En trámite

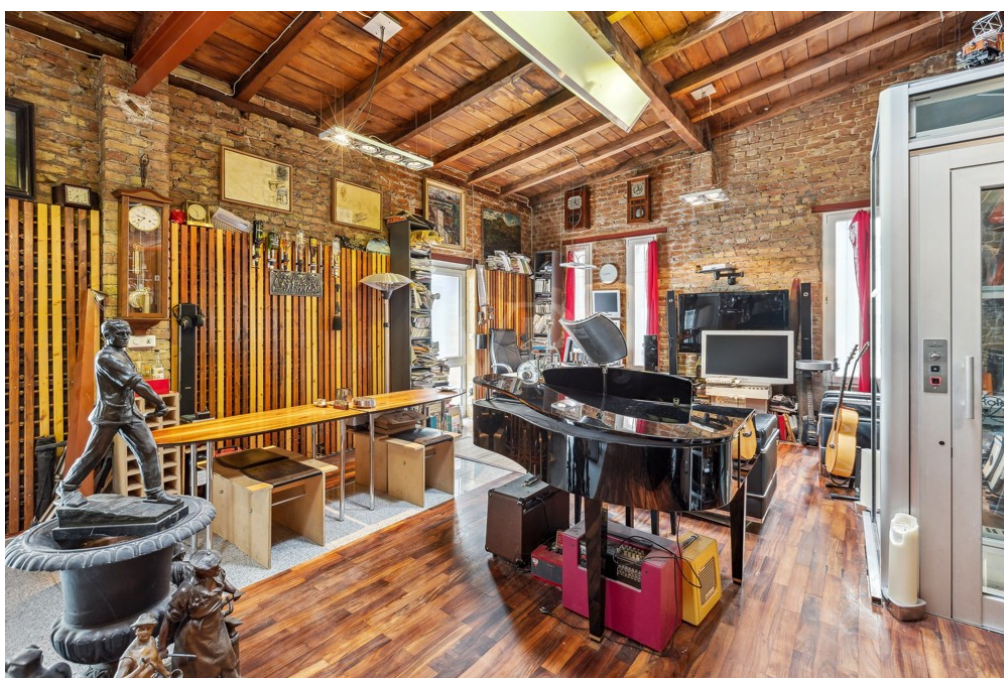
Número de propiedad: 26176069 - 10715 Berlin - Wilmersdorf

La propiedad



Número de propiedad: 26176069 - 10715 Berlin - Wilmersdorf

La propiedad



Número de propiedad: 26176069 - 10715 Berlin - Wilmersdorf

La propiedad



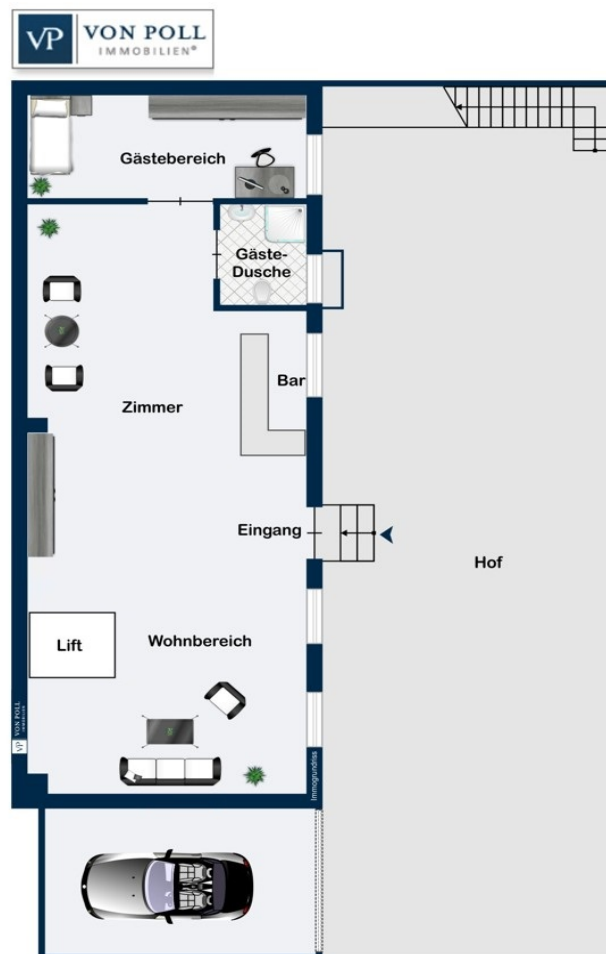
Número de propiedad: 26176069 - 10715 Berlin - Wilmersdorf

La propiedad



Número de propiedad: 26176069 - 10715 Berlin - Wilmersdorf

Planos de planta





Este plano no está a escala. Los documentos nos fueron entregados por el cliente. Por esta razón, no podemos garantizar la exactitud de la información.

Número de propiedad: 26176069 - 10715 Berlin - Wilmersdorf

Una primera impresión

Hier erleben Sie eine ganz besondere Immobilie - eine Remise mit angrenzender Garage als Einfamilienhaus mitten in der Berliner City-West.

Der attraktive Ziegelbau mit angebauter Garage besteht aus zwei Etagen, die mit einem gläsernen Aufzug verbunden sind. Die Deckenhöhe im EG beträgt ca. 3 Meter, im OG sind es ca. 3,30 - 4,60 Meter. Zur Zeit sind die Etagen offen und loftartig gestaltet und können je nach individuellem Bedarf kleinteiliger genutzt werden. Ideale Nutzungsmöglichkeiten wären zum Beispiel für einen Künstler oder eine Galerienutzung denkbar.

2008 wurde die Remise nach modernsten energetischen Maßstäben um- und ausgebaut. Die Solaranlage auf dem Dach mit den Sonnenkollektoren ermöglichen von April bis September ein energieautarkes Betreiben der Immobilie.

- Photovoltaikanlage auf dem Dach
- Solarthermie
- Wärmepumpe
- Fußbodenheizung
- Niedrigenergie Dämmung

Als freistehendes Gebäude auf dem Innenhof eines typischen Berliner Altbaus gehört die Remise zur WEG. Wasserverbrauch und Müllentsorgung werden über das Wohngeld abgerechnet. Der Eigentümer der Remise trägt jedoch die eigenen Kosten für Reparaturen am eigenen Haus. Das Wohngeld beträgt ab Januar 2024 213,21 €.

Ein Energieausweis lag zum Zeitpunkt der Anzeigenerstellung noch nicht vor. Er wird gerade erstellt und kann zur Besichtigung vorgelegt werden.

Número de propiedad: 26176069 - 10715 Berlin - Wilmersdorf

Detalles de los servicios

- Niedrigenergiehaus
- Wärmepumpe von Weißhaupt
- Fußbodenheizung
- Wandheizung aus ca. 400 m Kupferrohr verlegt im Obergeschoss mit Holzapplikationen
- Solaranlage mit 20 m² Sonnenkollektoren (dadurch autark von April – September)
- Wasserführender Stahlkamin fördert 70% des Heizsystems
- Dach mit 18 cm Dämmung, Wände mit 12 cm Dämmung
- Dachterrasse ca. 18 m²
- Bar/Küchentheke auf beiden Etagen
- Gespachtelte Wände
- Bubinga Holzparkett im Obergeschoss
- Duschbad im Erdgeschoss
- Masterbad mit Sauna im Obergeschoss
- Innenliegender Aufzug mit Notaggregat
- Außentreppe ins 1.OG führend mit Zugang zum Masterbad
- Außenbereich 3 m Abstandsfläche als Sondernutzungsrecht
- Garage

Número de propiedad: 26176069 - 10715 Berlin - Wilmersdorf

Todo sobre la ubicación

Eine Lage in welcher man solch eine Zurückgezogenheit nicht erwartet. Das zentrale Wilmersdorf steht für genau das was die Menschen an Berlin schätzen. Grüne Rückzugsorte, quirlige Einkaufsstraßen und authentische Restaurants aus aller Welt. Mit dem Volkspark Wilmersdorf liegt der größte Park des Bezirks in unmittelbarer Fußnähe direkt gegenüber, mit seinen weitläufigen Grünflächen sorgt er für eine Ruheoase inmitten der Stadt. Mit der Berliner Straße befinden sich viele Einkaufsmöglichkeiten des täglichen Bedarfs in der Nähe. Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist wie für die Innenstadtlage üblich sehr gut. Diverse Bus und U-Bahnlinien sind fußläufig zu erreichen. Die Stadtautobahn ist über mehrere Ausfahrten in wenigen Minuten zu erreichen.

Número de propiedad: 26176069 - 10715 Berlin - Wilmersdorf

Otros datos

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 Handelsregistrauszugs, 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.

Número de propiedad: 26176069 - 10715 Berlin - Wilmersdorf

Contacto con el socio

Para más información, diríjase a su persona de contacto:

Sibylle Lunkenheimer & Alexander Prokopetz

Pfalzburger Straße 79, 10719 Berlin
Tel.: +49 30 - 37 44 334 0
E-Mail: berlin.city.west@von-poll.com

Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com