

Berlin - Schöneberg

Nuevo ático en Winterfeldtplatz

Número de propiedad: 23176075



www.von-poll.com

PRECIO DE COMPRA: 2.432.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 159,88 m² • HABITACIONES: 3

Número de propiedad: 23176075 - 10787 Berlin - Schöneberg

- 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: 23176075 - 10787 Berlin - Schöneberg

De un vistazo

Número de propiedad	23176075	Precio de compra	2.432.000 EUR
Superficie habitable	ca. 159,88 m ²	Piso	Ático
Piso	5	Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Habitaciones	3	Estado de la propiedad	a estrenar
Dormitorios	2	Método de construcción	Estructura de madera
Baños	1	Características	Terraza, WC para invitados
Tipo de aparcamiento	2 x Aparcamiento subterráneo, 45000 EUR (Venta)		

Número de propiedad: 23176075 - 10787 Berlin - Schöneberg

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción por suelo radiante	Certificado energético	Certificado energético
Fuente de energía	Gas	Demanda de energía final	38.30 kWh/m²a
Certificado energético válido hasta	21.01.2034	Clase de eficiencia energética	A
Fuente de energía	Eléctrica	Año de construcción según el certificado energético	2023

Número de propiedad: 23176075 - 10787 Berlin - Schöneberg

La propiedad



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

Número de propiedad: 23176075 - 10787 Berlin - Schöneberg

La propiedad



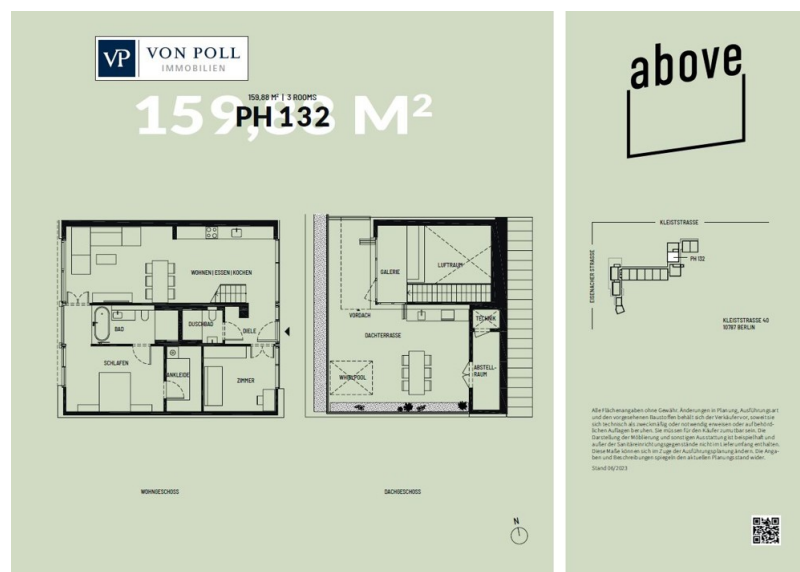
Número de propiedad: 23176075 - 10787 Berlin - Schöneberg

La propiedad



Número de propiedad: 23176075 - 10787 Berlin - Schöneberg

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: 23176075 - 10787 Berlin - Schöneberg

Una primera impresión

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 Faltnanlagen 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 extravaganten 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...

Número de propiedad: 23176075 - 10787 Berlin - Schöneberg

Detalles de los servicios

- **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 Terrassenfließendesign**
- **Outdoorküche**
- **Geflieste Sitzlandschaft**
- **Bepflanzung**
- **Beleuchtungssystem entsprechend der Musterwohnung z.B. von Prediger**
- **In der Musterwohnung vorkommende Tischlerarbeiten auf Wunsch in anderen Penthäusern planbar**

Número de propiedad: 23176075 - 10787 Berlin - Schöneberg

Todo sobre la ubicación

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 nahe 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.

Número de propiedad: 23176075 - 10787 Berlin - Schöneberg

Otros datos

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.

Número de propiedad: 23176075 - 10787 Berlin - Schöneberg

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