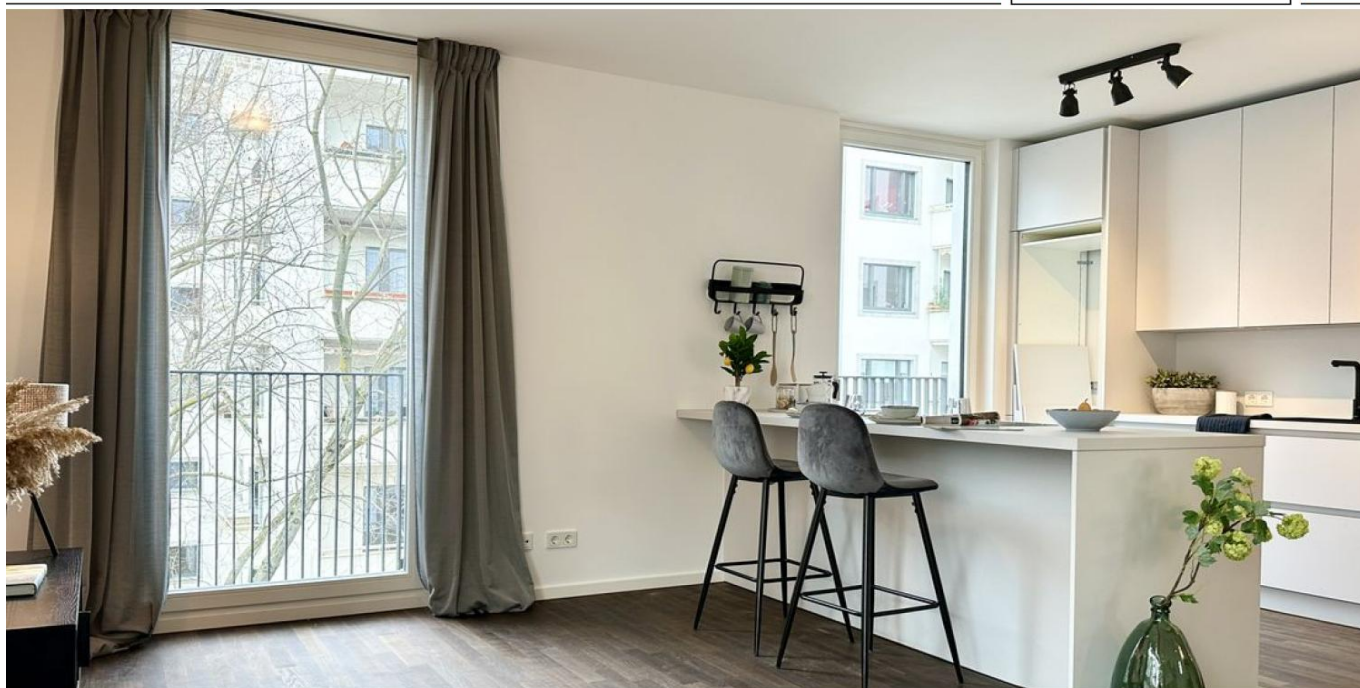


Berlin – Wilmersdorf

Sin comisión para el comprador: unidades de lujo,  
inundadas de luz y perfectamente proporcionadas,  
cada una de aproximadamente 56 m<sup>2</sup>

Número de propiedad: 24136008



[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)

PRECIO DE COMPRA: 569.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 56,4 m<sup>2</sup> • HABITACIONES: 2

Número de propiedad: 24136008 - 10717 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: 24136008 - 10717 Berlin – Wilmersdorf

## De un vistazo

|                      |                         |
|----------------------|-------------------------|
| Número de propiedad  | 24136008                |
| Superficie habitable | ca. 56,4 m <sup>2</sup> |
| Piso                 | 3                       |
| Habitaciones         | 2                       |
| Dormitorios          | 1                       |
| Baños                | 1                       |
| Año de construcción  | 2024                    |

|                                |             |
|--------------------------------|-------------|
| Precio de compra               | 569.000 EUR |
| Piso                           | Piso        |
| Modernización / Rehabilitación | 2024        |
| Método de construcción         | Sólido      |
| Características                | Balcón      |

Número de propiedad: 24136008 - 10717 Berlin – Wilmersdorf

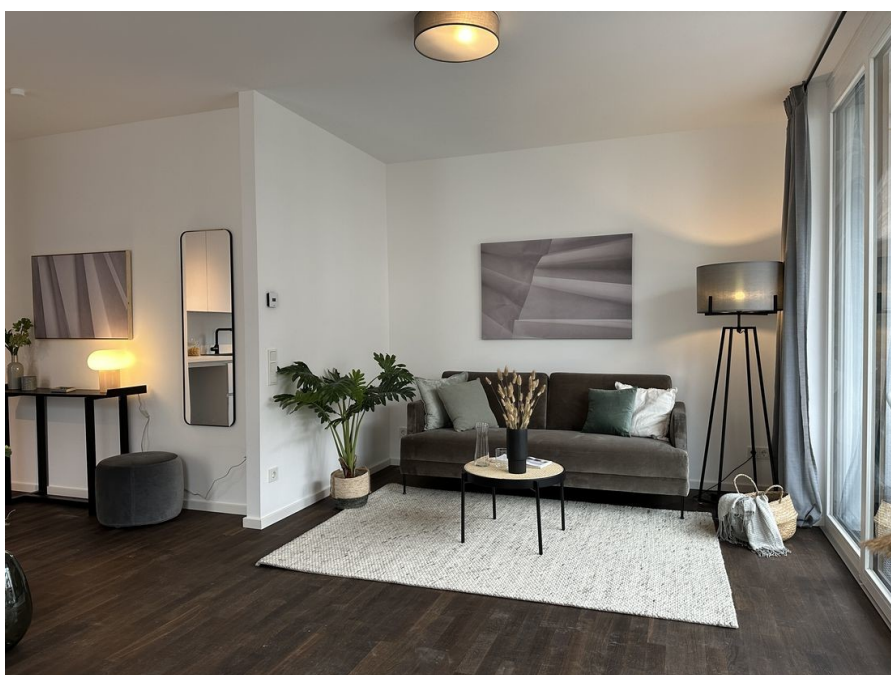
## Datos energéticos

|                                     |                     |
|-------------------------------------|---------------------|
| Tipo de calefacción                 | Calefacción central |
| Fuente de energía                   | Tele                |
| Certificado energético válido hasta | 04.03.2034          |
| Fuente de energía                   | Distrito            |

|                                                     |                        |
|-----------------------------------------------------|------------------------|
| Certificado energético                              | Certificado de consumo |
| Consumo de energía final                            | 81.10 kWh/m²a          |
| Clase de eficiencia energética                      | C                      |
| Año de construcción según el certificado energético | 2024                   |

Número de propiedad: 24136008 - 10717 Berlin – Wilmersdorf

## La propiedad



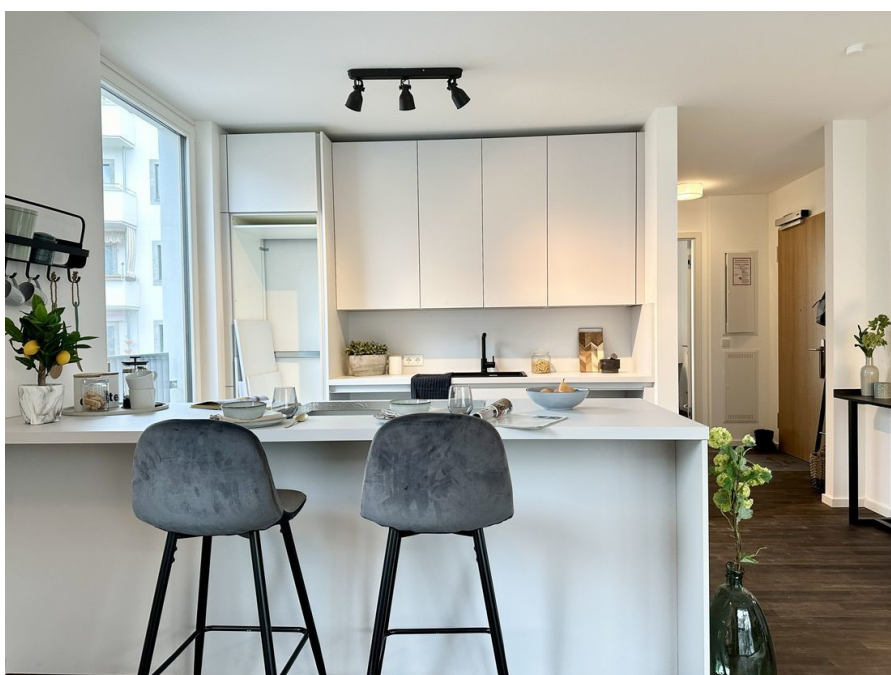
Número de propiedad: 24136008 - 10717 Berlin – Wilmersdorf

## La propiedad



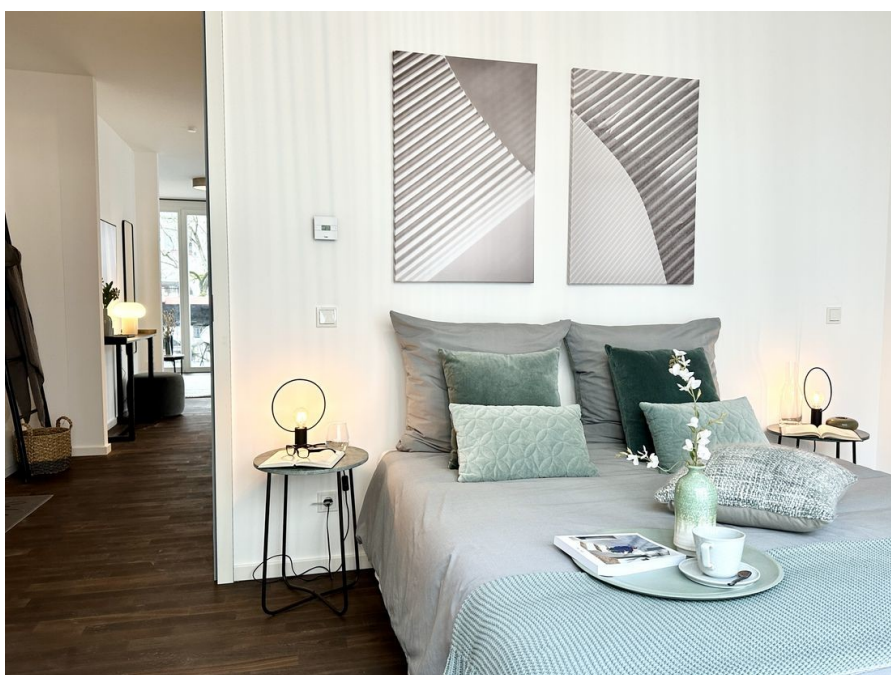
Número de propiedad: 24136008 - 10717 Berlin – Wilmersdorf

## La propiedad



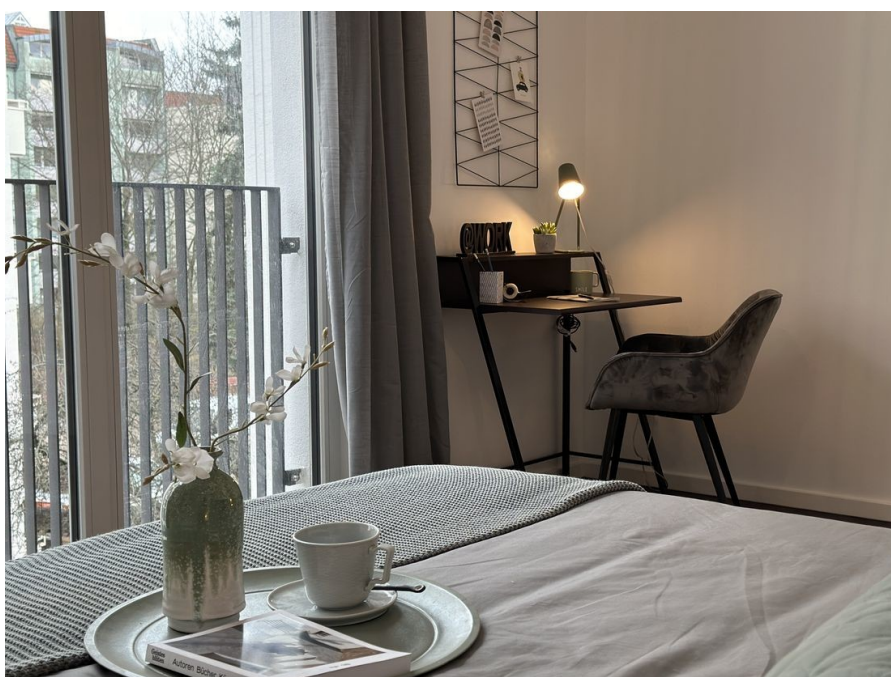
Número de propiedad: 24136008 - 10717 Berlin – Wilmersdorf

## La propiedad



Número de propiedad: 24136008 - 10717 Berlin – Wilmersdorf

## La propiedad



Número de propiedad: 24136008 - 10717 Berlin – Wilmersdorf

## La propiedad

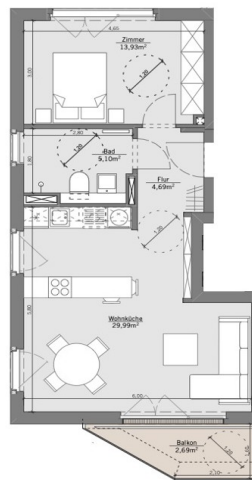


Número de propiedad: 24136008 - 10717 Berlin – Wilmersdorf

## Planos de planta

**NS50**  
Nassauische Straße 50a  
10717 Berlin

hilligarchitekten



**WE 05 Barrierefrei**  
3.OG

Wohnfläche  
+ 50% (Balkon)

M 1:100

Stand: 25.10.2023

= 53,71 m²  
= 56,40 m²

hilligarchitekten

Thomas Hillig Architekten GmbH  
Wilmersdorf 10717 Berlin  
T +49 (0) 30 4000 4766-01 F -9  
info@hillig-architekten.de



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: 24136008 - 10717 Berlin – Wilmersdorf

## Una primera impresión

Este moderno apartamento de nueva construcción en el codiciado distrito de Charlottenburg-Wilmersdorf satisface todas las necesidades. Finalizado en 2024, ofrece comodidad contemporánea y un estilo de vida urbano en sus generosos 56,4 m² y dos habitaciones. El apartamento impresiona por su diseño moderno y acabados de alta calidad, que aportan un toque de lujo a cada estancia. Grandes ventanales inundan las estancias de luz natural, creando un ambiente acogedor, mientras que un balcón ofrece impresionantes vistas y la oportunidad de relajarse al aire libre. La moderna cocina totalmente equipada es perfecta para cocinar, y el elegante baño, con su amplia ducha a ras de suelo y grifería contemporánea, combina comodidad y elegancia. Cada espacio del apartamento ha sido meticulosamente diseñado para ofrecer el máximo nivel de confort y lujo moderno. El apartamento cuenta con excelentes conexiones con la línea de circunvalación del S-Bahn y la línea de metro U3, lo que garantiza la máxima flexibilidad y movilidad dentro de la ciudad.

Número de propiedad: 24136008 - 10717 Berlin – Wilmersdorf

## Detalles de los servicios

- praktische Raumaufteilung
- Deckenhöhe mindestens 2,60 m
- Fußbodenheizung mit Kühlfunktion
- Mehrschicht-Eichenparkett
- Obergeschosswohnungen mit Balkon
- Erdgeschosswohnung mit Terrasse
- bodentiefe Fenster an Balkonen und Terrassen
- elektrische Stoffmarkisen an den Balkonen
- energieeffiziente Holzfenster mit Mehrfachverglasung
- weiße Zimmertüren mit Holzzargen
- Wohnungseingangstüren Klasse RC 2 in Eichenoptik
- Klingel-/Gegensprechanlage mit Video
- Walk-in-Dusche mit Rainshower-System
- Badkeramik von Geberit
- Decken LED-Spots im Bad
- italienische Badfliesen aus Feinsteinzeug
- Aufzug
- Kinderspielplatz zur gemeinschaftlichen Nutzung mit dem Nachbarobjekt
- optional erwerbbarer Parkplätze im Innenhof
- Fahrrad- und Kinderwagenabstellraum mit E-Bike-Ladestation
- Fassade mit Vollwärmeschutz und Kammputz
- wärme gedämmtes Flachdach mit extensiver Begrünung
- abschließbarer Müllplatz
- ein Kellerabteil pro Einheit mit Stromanschluss

Número de propiedad: 24136008 - 10717 Berlin – Wilmersdorf

## Todo sobre la ubicación

Dieses Gebäude liegt im Stadtteil Wilmersdorf in Berlin. Das Gebiet zeichnet sich durch eine Mischung aus Wohngebäuden, Restaurants, Cafés und kleinen Geschäften aus, die eine lebendige und zugleich ruhige Nachbarschaft bieten. Die Architektur in dieser Gegend ist vielfältig und reicht von Altbauten mit Stuckverzierungen bis zu modernen Wohnanlagen. Die Straße ist von Bäumen gesäumt und bietet eine angenehme Atmosphäre zum Spaziergehen.

In der Nähe befinden sich mehrere Grünflächen und Parks, die zu Freizeitaktivitäten im Freien einladen. Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist hervorragend, mit mehreren U-Bahn- und Buslinien in unmittelbarer Umgebung, die eine schnelle und bequeme Verbindung zu anderen Teilen Berlins ermöglichen.

Die Umgebung ist familienfreundlich und bietet verschiedene Bildungseinrichtungen, darunter Kindergärten und Schulen. Zudem gibt es eine Vielzahl an Einkaufsmöglichkeiten und kulturellen Einrichtungen, die das Leben in dieser Gegend besonders attraktiv machen.

Número de propiedad: 24136008 - 10717 Berlin – Wilmersdorf

## Otros datos

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 4.3.2034.

Endenergieverbrauch beträgt 81.10 kwh/(m<sup>2</sup>\*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Fernwärme.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2024.

Die Energieeffizienzklasse ist C.

Número de propiedad: 24136008 - 10717 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](mailto:berlin.city.west@von-poll.com)

*Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH*

---

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)