

Berlin – Schöneberg

“Desayuno con diamantes” en el recinto KaDeWe con un toque único

Número de propiedad: 25176014



www.von-poll.com

PRECIO DE COMPRA: 1.255.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 144 m² • HABITACIONES: 3

Número de propiedad: 25176014 - 10789 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: 25176014 - 10789 Berlin – Schöneberg

De un vistazo

Número de propiedad	25176014
Superficie habitable	ca. 144 m²
Piso	1
Habitaciones	3
Dormitorios	1
Baños	1
Año de construcción	1892

Precio de compra	1.255.000 EUR
Piso	Piso
Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernización / Rehabilitación	2015
Estado de la propiedad	cuidado
Método de construcción	Sólido
Características	WC para invitados, Cocina empotrada, Balcón

Número de propiedad: 25176014 - 10789 Berlin – Schöneberg

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción urbana
Fuente de energía	Tele
Certificado energético válido hasta	24.12.2033
Fuente de energía	Distrito

Certificado energético	Certificado de consumo
Consumo de energía final	55.14 kWh/m²a
Clase de eficiencia energética	B
Año de construcción según el certificado energético	1892

Número de propiedad: 25176014 - 10789 Berlin – Schöneberg

La propiedad



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

Número de propiedad: 25176014 - 10789 Berlin – Schöneberg

La propiedad



Número de propiedad: 25176014 - 10789 Berlin – Schöneberg

La propiedad



Número de propiedad: 25176014 - 10789 Berlin – Schöneberg

La propiedad



Número de propiedad: 25176014 - 10789 Berlin – Schöneberg

La propiedad



Número de propiedad: 25176014 - 10789 Berlin – Schöneberg

La propiedad

F.A.Z. INSTITUT

**DEUTSCHLANDS
BEGEHRTESTE
IMMOBILIENMAKLER**

VON POLL IMMOBILIEN

Basis: Anbieterreputation
02/2025

faz.net/begehrteste-produkte-services

Número de propiedad: 25176014 - 10789 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: 25176014 - 10789 Berlin – Schöneberg

Una primera impresión

"Desayuno con diamantes" en KaDeWe: una propiedad con un estilo único. Este exclusivo apartamento impresiona por sus modernas comodidades y su singular combinación de encanto histórico y confort contemporáneo. Con una generosa superficie habitable de aproximadamente 144 m², ofrece amplio espacio y una distribución impecable. El edificio, una imponente estructura de época que data de 1892, fue objeto de una profunda modernización en 2015. Incluso la imponente entrada da la bienvenida a los residentes con impresionantes murales que realzan su carácter clásico. Un moderno ascensor proporciona mayor comodidad y fácil acceso. El apartamento se caracteriza por sus exclusivas características y un ambiente agradable. Suelos de parqué de alta calidad y calefacción por suelo radiante en todas las estancias, creando un ambiente sofisticado. El corazón del apartamento es el exclusivo salón, con ventanales que crean un ambiente luminoso y espacioso. Aquí podrá disfrutar de agradables veladas o recibir invitados con estilo. La cocina contigua es otro punto a destacar. Equipada con modernos electrodomésticos, ofrece amplio espacio para crear creaciones culinarias. El dormitorio es un remanso de bienestar, ofreciendo amplio espacio para sus ideas de diseño. Un vestidor ofrece espacio de almacenamiento adicional. Los detalles cuidadosamente diseñados crean un ambiente acogedor. Otro punto a destacar del apartamento es el espacioso baño con bañera exenta. Desde aquí, podrá disfrutar de vistas al tranquilo jardín del patio. Comience el día relajado aquí. Un aseo de invitados independiente proporciona mayor comodidad. La ubicación de la propiedad también es excepcional. El ascensor proporciona fácil acceso al patio, desde donde podrá ir directamente a los famosos grandes almacenes KaDeWe para disfrutar de un desayuno relajado. Gracias a su céntrica ubicación, numerosas tiendas, restaurantes y lugares culturales están a poca distancia. Este apartamento único es una joya que combina a la perfección comodidad y elegancia. Espera a un nuevo propietario que aprecie el encanto de la casa de época con sus modernas comodidades. Déjese convencer por su calidad y carácter durante una visita y encuentre su nuevo hogar en un entorno vibrante y confortable. Esperamos poder mostrarle esta excepcional propiedad en persona.

Número de propiedad: 25176014 - 10789 Berlin – Schöneberg

Detalles de los servicios

Gehobener Standard nach Vollsanierung 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

Número de propiedad: 25176014 - 10789 Berlin – Schöneberg

Todo sobre la ubicación

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.

Número de propiedad: 25176014 - 10789 Berlin – Schöneberg

Otros datos

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 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: 25176014 - 10789 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