

Berlin – Schöneberg

## Nouvel appartement penthouse à Winterfeldtplatz

**CODE DU BIEN: 23176075**



VON POLL  
IMMOBILIEN®



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

**PRIX D'ACHAT: 2.432.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 159,88 m<sup>2</sup> • PIÈCES: 3**

CODE DU BIEN: 23176075 - 10787 Berlin – Schöneberg

- En un coup d'œil
- La propriété
- Informations énergétiques
- Plans d'étage
- Une première impression
- Détails des commodités
- Tout sur l'emplacement
- Plus d'informations
- Contact

**CODE DU BIEN: 23176075 - 10787 Berlin – Schöneberg**

## En un coup d'œil

CODE DU BIEN	23176075	Prix d'achat	2.432.000 EUR
Surface habitable	ca. 159,88 m <sup>2</sup>	Type	Attique
Etage	5	Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Pièces	3	État de la propriété	Première occupation
Chambres à coucher	2	Technique de construction	Charpente en bois
Salles de bains	1	Aménagement	Terrasse, WC invités
Place de stationnement	2 x Parking souterrain, 45000 EUR (Vente)		

**CODE DU BIEN: 23176075 - 10787 Berlin – Schöneberg**

## Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage par le sol	Certification énergétique	Diagnostic énergétique
Chauffage	Gaz	Consommation d'énergie	38.30 kWh/m <sup>2</sup> a
Certification énergétique valable jusqu'au	21.01.2034	Classement énergétique	A
Source d'alimentation	Électrique	Année de construction selon le certificat énergétique	2023

CODE DU BIEN: 23176075 - 10787 Berlin – Schöneberg

## La propriété



**Capital**

MAKLER-KOMPASS  
HEFT 10/2023

**Top-Makler Berlin**

★★★★★

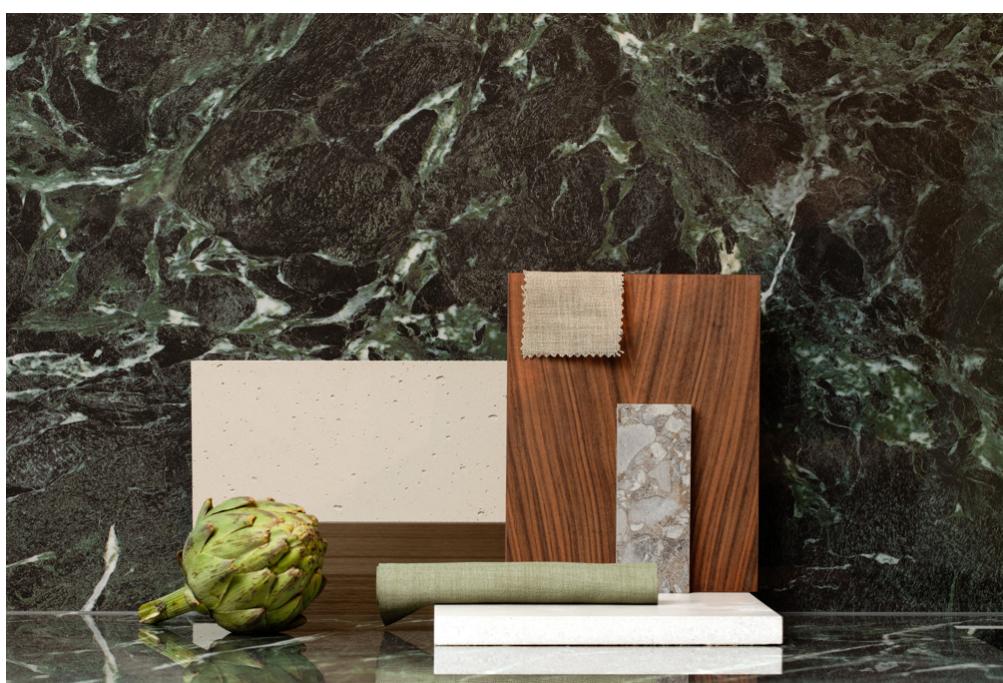
Höchstnote für

**von Poll Immobilien**  
**City-West**

IM TEST: 3.169 Makler      GÜLTIG BIS: 10/24

CODE DU BIEN: 23176075 - 10787 Berlin – Schöneberg

## La propriété



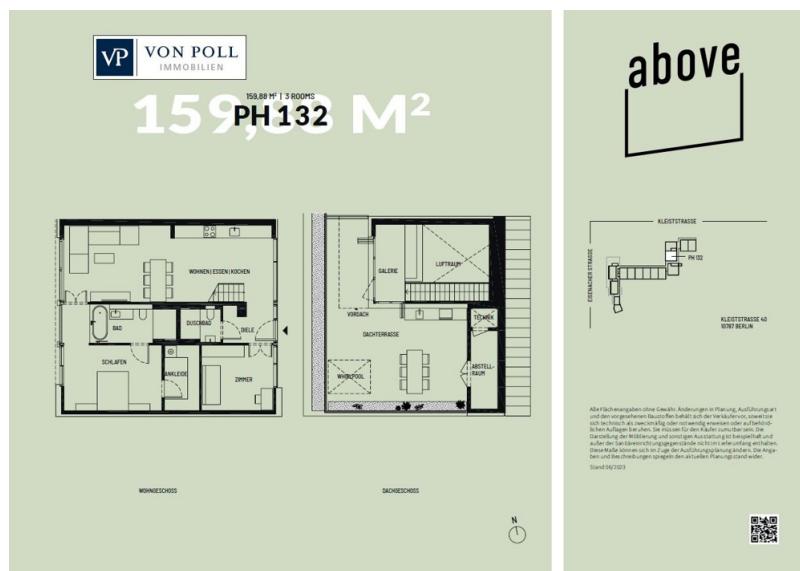
**CODE DU BIEN: 23176075 - 10787 Berlin – Schöneberg**

## La propriété



CODE DU BIEN: 23176075 - 10787 Berlin – Schöneberg

## Plans d'étage



Ce plan n'est pas à l'échelle. Les documents nous ont été remis par le client. Pour cette raison, nous ne pouvons pas garantir l'exactitude des informations.

**CODE DU BIEN: 23176075 - 10787 Berlin – Schöneberg**

## Une première impression

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 m<sup>2</sup> bis ca. 165 m<sup>2</sup>,

inklusive Zutrittskontrolle und Tiefgaragenstellplatz mit smarter 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 Faltanlagen 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 Schönebergs 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...

**CODE DU BIEN: 23176075 - 10787 Berlin – Schöneberg**

## Détails des commodités

- Lichte Raumhöhe bis zu 5 m
- Bodenbelag im Designestrichlook 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 Innentreppen
- Kontingent für Planungsleistung zur Anpassung Ihres Penthouses auf Ihre individuellen Bedürfnisse
- Naturstein im Badezimmer
- Outdoor-Whirlpool sowie Whirlpoolverkleidung im Terrassenfliesendesign
- Outdoorküche
- Geflieste Sitzlandschaft
- Bepflanzung
- Beleuchtungssystem entsprechend der Musterwohnung z.B. von Prediger
- In der Musterwohnung vorkommende Tischlerarbeiten auf Wunsch in anderen Penthäusern planbar

**CODE DU BIEN: 23176075 - 10787 Berlin – Schöneberg**

## Tout sur l'emplacement

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 nah 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 unmittelbarerer 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.

**CODE DU BIEN: 23176075 - 10787 Berlin – Schöneberg**

## Plus d'informations

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 21.1.2034.

Endenergiebedarf beträgt 38.30 kWh/(m<sup>2</sup>\*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2023.

Die Energieeffizienzklasse ist A.



VON POLL  
REAL ESTATE

**CODE DU BIEN: 23176075 - 10787 Berlin – Schöneberg**

## Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

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)

*Vers la clause de non-responsabilité de von Poll Immobilien GmbH*

---

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