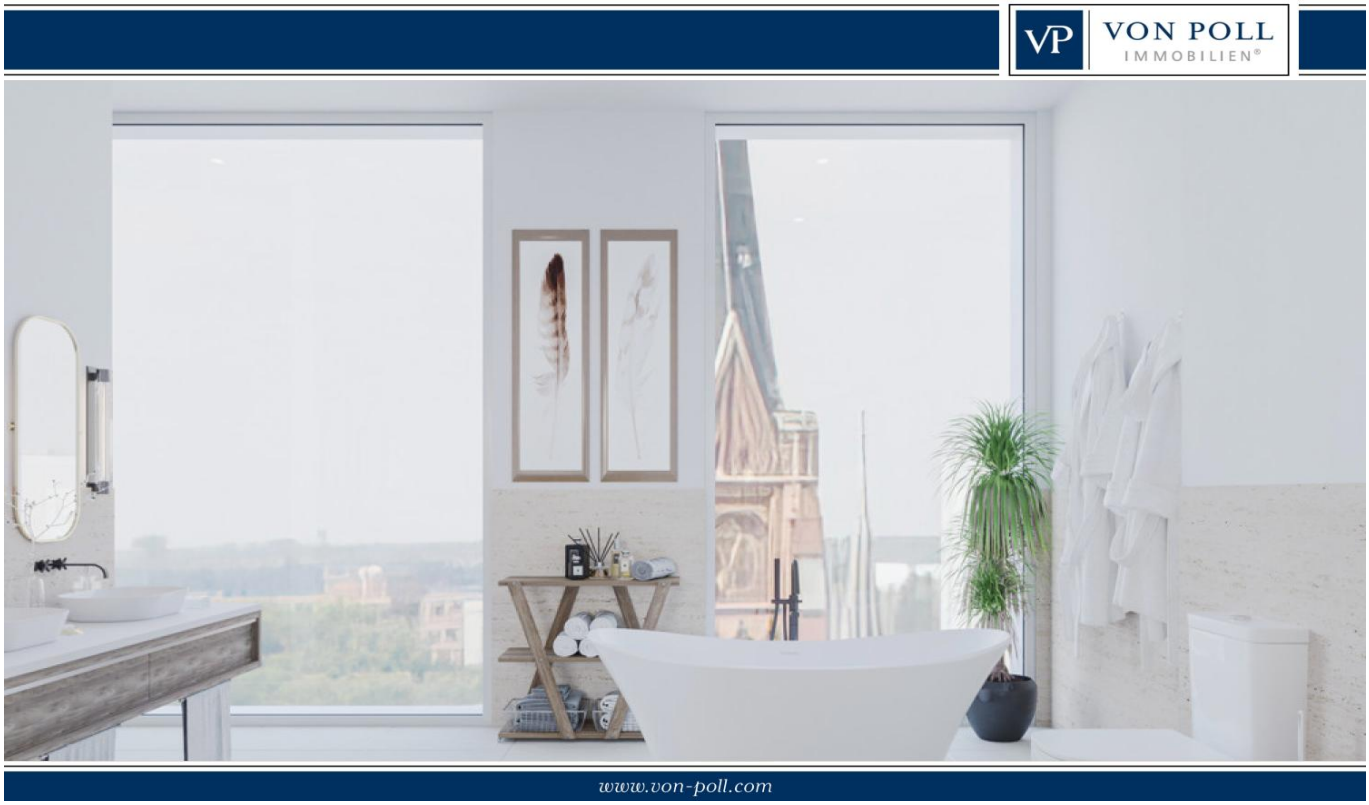
Berlin – Schöneberg

Verwirklichen Sie Ihre persönlichen Wünsche - Energieeffizienter Neubau zum Selbstausbau

CODE DU BIEN: 22176016-EA



PRIX D'ACHAT: 1.335.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 157,05 m^2 • PIÈCES: 3

CODE DU BIEN: 22176016-EA - 10783 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: 22176016-EA - 10783 Berlin – Schöneberg

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	22176016-EA
Surface habitable	ca. 157,05 m²
Disponible à partir du	Selon l'arrangement
Etage	6
Pièces	3
Chambres à coucher	1
Salles de bains	1
Année de construction	2023

Prix d'achat	1.335.000 EUR
Type	Attique
État de la propriété	Première occupation
Technique de construction	Charpente en bois
Surface de plancher	ca. 170 m²
Aménagement	Terrasse, WC invités

CODE DU BIEN: 22176016-EA - 10783 Berlin – Schöneberg

Informations énergétiques

Chauffage	LUFTWP	Certification énergétique	Diagnostic énergétique
Certification énergétiquew valable jusqu'au	16.11.2031	Consommation d'énergie	6.40 kWh/m²a
Source d'alimentation	Pompe à chaleur hydraulique/pneumatique	Classement énergétique	A+

CODE DU BIEN: 22176016-EA - 10783 Berlin – Schöneberg

La propriété

CODE DU BIEN: 22176016-EA - 10783 Berlin – Schöneberg

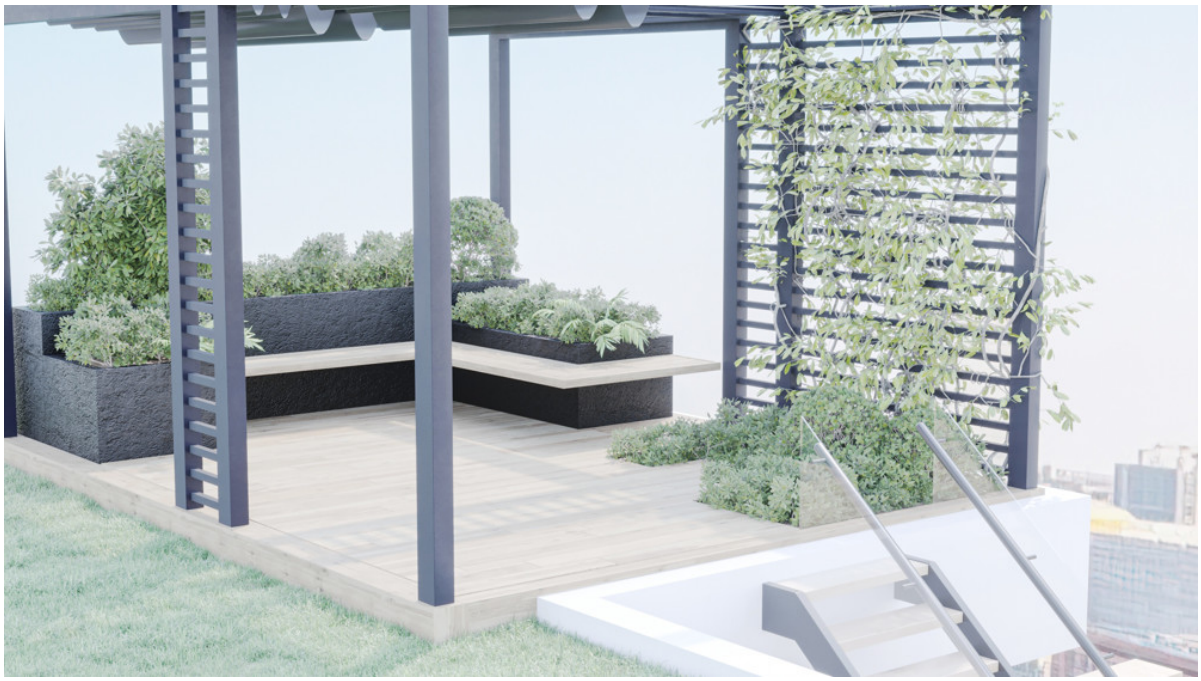
La propriété

CODE DU BIEN: 22176016-EA - 10783 Berlin – Schöneberg

La propriété

CODE DU BIEN: 22176016-EA - 10783 Berlin – Schöneberg

La propriété



CODE DU BIEN: 22176016-EA - 10783 Berlin – Schöneberg

La propriété

CODE DU BIEN: 22176016-EA - 10783 Berlin – Schöneberg

Plans d'étage

Gebäudebewertung

für den Ist-Zustand

Endenergiebedarf: 8 kWh/m²a

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: 22176016-EA - 10783 Berlin – Schöneberg

Une première impression

Diese besondere Dachgeschosswohnung mit großartigem 360°Blick über Berlin erfüllt nach aktuellem Stand der Technik die höchsten Ansprüche an einen ökologisch nachhaltigen Wohnraum. Sie können diese Wohnung selbst ausbauen und Ihre persönlichen Wünsche verwirklichen. Hier wurde ohne Einsatz von Bauchemie und Kunststoffen der Rohbau für einen Lebensraum geschaffen, der eine zeitgemäße energieeffizientere Lebensweise befördert. Atmungsaktive Massivholzbauelemente als Außenwände aus der Alpenregion bilden die Basis für einen besonderen Ort Bodentiefe Fenster mit Dreifachverglasung und elektronisch gesteuerten Verschattungssystem von AluLux sorgen für Sonnenschutz und durchgehend angenehmes Wohnklima. Sie erreichen barrierefrei Ihr neues Zuhause über einen modernen Lift. Von der begrünten Dachterrasse geniessen Sie einen atemberaubenden Weitblick über Berlin.

CODE DU BIEN: 22176016-EA - 10783 Berlin – Schöneberg

Détails des commodités

In dieser Wohnung wurden bauseits folgende Baumaßnahmen bereits ausgeführt:
- Rohbau mit Fassadenabsicherung und abgesichertem Dach
- Fensterbau komplett mit bodentiefen, 3fach verglasten Fensternflächen
- Beschattungssystem (AluLux) für alle Außenfenster und -türen
- dezentrale Lüftungsanlage mit Wärmerückgewinnung
- Elektro- und Sanitär-Steigleitungen
- Elektro-, Homeatic- und Sanitär-Grundleitungen
- Trockenbau Innenwände
- Trockenbau Fußbodenaufbau

Folgende Baumaßnahmen sind noch vom Erwerber zu tätigen bzw. können je nach eigenen Wünschen variiert werden:
- Einbau Wärmepumpe inkl. Photovoltaik-Anlage
- Einbau Fußbodenheizung und Fließestrich
- Einbau Sanitärobjekte Bad und Gäste-WC inkl. Fliesen
- Einbau Endfußbodenbelag
- ELT-Verteilung und -Endinstallation
- Homematic-Verteilung, - Installation und -Programmierung
- Küche
- EInbau Innentüren

CODE DU BIEN: 22176016-EA - 10783 Berlin – Schöneberg

Tout sur l'emplacement

Besonders der Norden Schönebergs ist aufgrund seiner lebhaften Kultur sehr beliebt. In der Südwest-Ecke Schönebergs finden Sie die vielen kleinen Wohnstraßen mit ihren Vorgärten, den Bäumen an den Straßen und den eleganten Gründerzeitbauten, hiervon stehen viele unter Denkmalschutz. Schöneberg bietet eine Vielzahl von öffentlich zugänglichen, großflächigen Parks. Der nah gelegene Park am Gleisdreieck ist eine öffentliche Grün- und Erholungsanlage im Westen Berlin-Kreuzbergs an der Grenze zu Schöneberg und Tiergarten bis zum Potsdamer Platz. 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. Den Reiz des Stadtteils Schöneberg machen nicht nur, die Fülle der Grünflächen und den nahe gelegenen Seen und Wälder der Stadt, sondern auch eine große Auswahl an Cafés und Restaurants, ausgezeichnete Einkaufsmöglichkeiten am Kudamm und dem traditionellen Winterfeldmarkt. 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: 22176016-EA - 10783 Berlin – Schöneberg

Plus d'informations

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 16.11.2031. Endenergiebedarf beträgt 6.40 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Luft/wasser Wärmepumpe. Die Energieeffizienzklasse ist A+. 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 Handelsregisterauszugs, 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.

CODE DU BIEN: 22176016-EA - 10783 Berlin – Schöneberg

Contact

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

Sibylle Lunkenheimer & Alexander Prokopetz

Pfalzburger Straße 79 Berlin - City-West
E-Mail: berlin.city.west@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com