

Berlin - Wilmersdorf

## Pas de commission pour l'acheteur - Logement sans obstacle avec espace extérieur et entrée privés

CODE DU BIEN: 2413611



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

**PRIX D'ACHAT: 475.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 57,66 m<sup>2</sup> • PIÈCES: 2**

**CODE DU BIEN: 2413611 - 10717 Berlin - Wilmersdorf**

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

**CODE DU BIEN: 2413611 - 10717 Berlin - Wilmersdorf**

## En un coup d'œil

CODE DU BIEN	2413611
Surface habitable	ca. 57,66 m <sup>2</sup>
Pièces	2
Chambres à coucher	1
Salles de bains	1
Année de construction	2024

Prix d'achat	475.000 EUR
Type	Appartement
État de la propriété	Première occupation
Technique de construction	massif
Aménagement	Terrasse

CODE DU BIEN: 2413611 - 10717 Berlin - Wilmersdorf

## Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage centralisé	Certification énergétique	Certificat de performance énergétique
Chauffage	Télé	Consommation finale d'énergie	81.10 kWh/m <sup>2</sup> a
Certification énergétique valable jusqu'au	04.03.2034	Classement énergétique	C
Source d'alimentation	Chauffage à distance	Année de construction selon le certificat énergétique	2024

CODE DU BIEN: 2413611 - 10717 Berlin - Wilmersdorf

## La propriété



CODE DU BIEN: 2413611 - 10717 Berlin - Wilmersdorf

## La propriété



**CODE DU BIEN: 2413611 - 10717 Berlin - Wilmersdorf**

## Une première impression

Ce moderne appartement de plain-pied situé à Charlottenburg-Wilmersdorf a été achevé en 2024 et, grâce à sa conception entièrement de plain-pied et à son accessibilité sans obstacle, il est parfaitement adapté aux personnes à mobilité réduite et aux utilisateurs de fauteuils roulants. Il offre un confort contemporain et un cadre de vie urbain sur environ 58 mètres carrés, répartis en deux pièces. L'appartement séduit par son design moderne et ses finitions haut de gamme, qui confèrent une touche de luxe à chaque pièce. De grandes fenêtres inondent les pièces de lumière naturelle, créant une atmosphère chaleureuse. Une terrasse spacieuse prolonge l'espace de vie vers l'extérieur, permettant aux résidents de profiter du soleil et de l'air frais. La cuisine moderne et entièrement équipée est facilement accessible et invite à la préparation des repas, tandis que l'élégante salle de bains, avec sa spacieuse douche à l'italienne et ses équipements modernes, allie confort et raffinement. Chaque espace de l'appartement a été soigneusement conçu pour offrir un confort de vie optimal et un luxe moderne. L'appartement bénéficie d'une excellente desserte par le S-Bahn (ligne circulaire) et le métro U3, garantissant une grande flexibilité et une mobilité maximale dans la ville. Grâce à sa conception de plain-pied et à ses aménagements sans obstacles, cet appartement est idéal pour les personnes ayant des besoins spécifiques qui souhaitent profiter du confort et du style.

**CODE DU BIEN: 2413611 - 10717 Berlin - Wilmersdorf**

## Détails des commodités

- 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

**CODE DU BIEN: 2413611 - 10717 Berlin - Wilmersdorf**

## **Tout sur l'emplacement**

**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.**

**CODE DU BIEN: 2413611 - 10717 Berlin - Wilmersdorf**

## **Plus d'informations**

**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.**

**CODE DU BIEN: 2413611 - 10717 Berlin - Wilmersdorf**

## 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)**