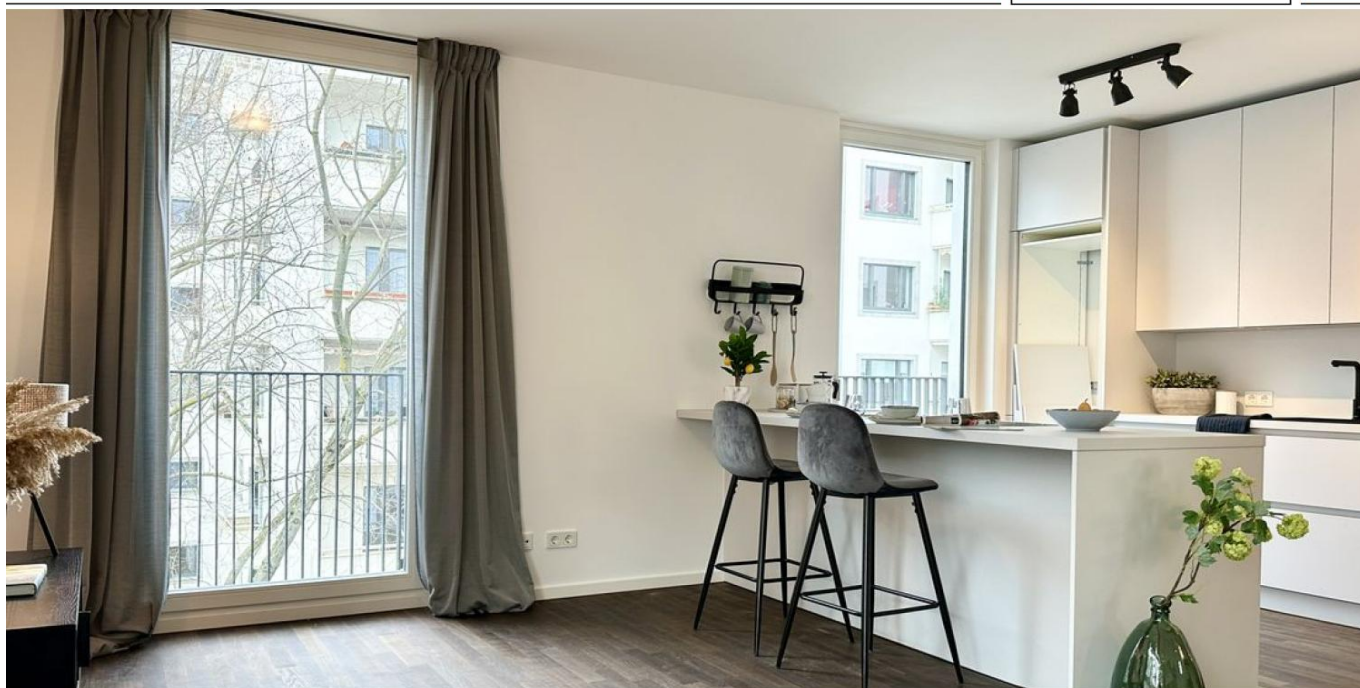


Berlin – Wilmersdorf

Pas de commission pour l'acheteur - appartements de luxe, baignés de lumière et aux proportions parfaites, d'environ 56 m<sup>2</sup> chacun.

CODE DU BIEN: 24136008



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

PRIX D'ACHAT: 569.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 56,4 m<sup>2</sup> • PIÈCES: 2

CODE DU BIEN: 24136008 - 10717 Berlin – Wilmersdorf

- 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: 24136008 - 10717 Berlin – Wilmersdorf

## En un coup d'œil

CODE DU BIEN	24136008
Surface habitable	ca. 56,4 m²
Etage	3
Pièces	2
Chambres à coucher	1
Salles de bains	1
Année de construction	2024

Prix d'achat	569.000 EUR
Type	Etage
Modernisation / Rénovation	2024
Technique de construction	massif
Aménagement	Balcon

**CODE DU BIEN: 24136008 - 10717 Berlin – Wilmersdorf**

## Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage centralisé	Certification énergétique	Certificat de performance énergétique
Chauffage	Télé		
Certification énergétique valable jusqu'au	04.03.2034	Consommation finale d'énergie	81.10 kWh/m²a
Source d'alimentation	Chauffage à distance	Classement énergétique	C
		Année de construction selon le certificat énergétique	2024

CODE DU BIEN: 24136008 - 10717 Berlin – Wilmersdorf

## La propriété





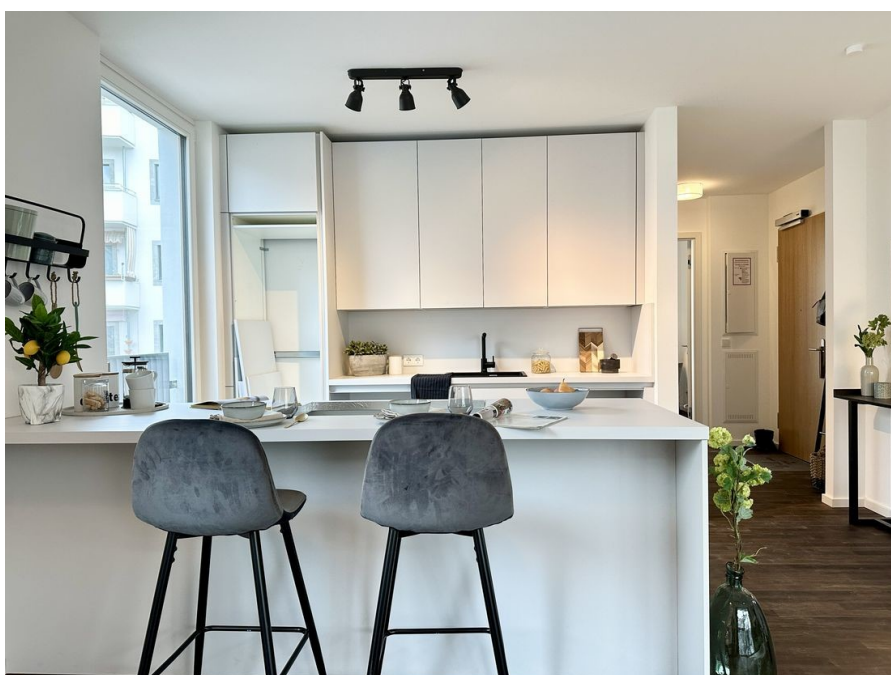
CODE DU BIEN: 24136008 - 10717 Berlin – Wilmersdorf

## La propriété



CODE DU BIEN: 24136008 - 10717 Berlin – Wilmersdorf

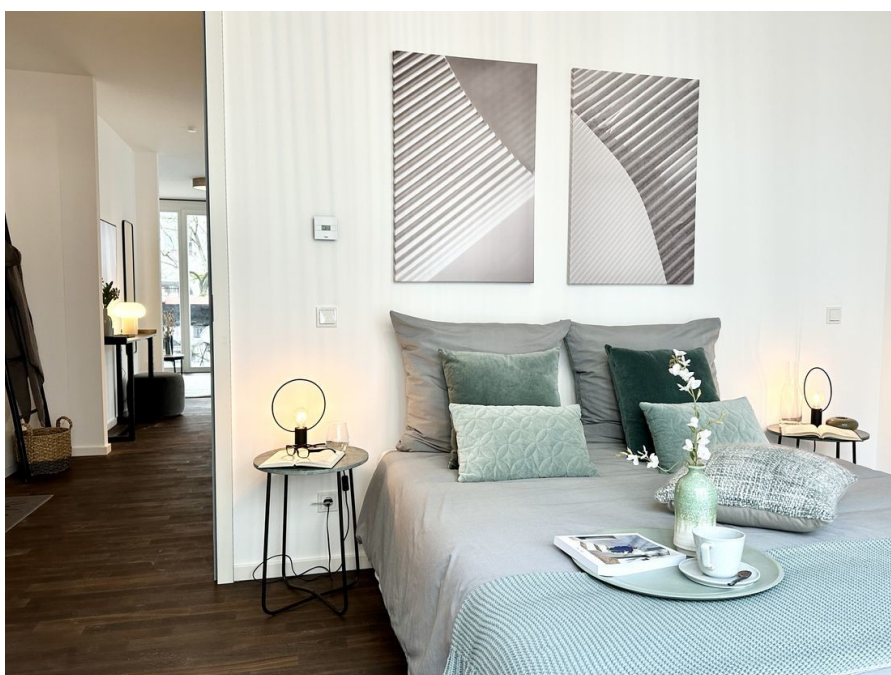
## La propriété





CODE DU BIEN: 24136008 - 10717 Berlin – Wilmersdorf

## La propriété





CODE DU BIEN: 24136008 - 10717 Berlin – Wilmersdorf

## La propriété



CODE DU BIEN: 24136008 - 10717 Berlin – Wilmersdorf

## La propriété

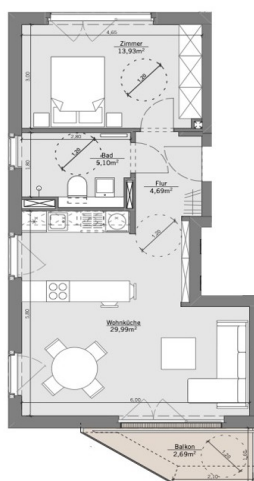


CODE DU BIEN: 24136008 - 10717 Berlin – Wilmersdorf

## Plans d'étage

NS50  
Nassauische Straße 50a  
10717 Berlin

hilligarchitekten

WE 05 Barrierefrei  
3.OGWohnfläche  
+ 50% (Balkon)

M 1:100

Stand: 25.10.2023

= 53,71 m²  
= 56,40 m²hilligarchitekten  
Thomas Hillig Architekten GmbH  
Waldemundstr. 37A | 10099 Berlin  
T +49 (0) 30 4000 4766-0 | F -9  
info@hillig-architekten.de

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: 24136008 - 10717 Berlin – Wilmersdorf**

## Une première impression

Ce superbe appartement neuf, situé dans le quartier très prisé de Charlottenburg-Wilmersdorf, a tout pour plaire ! Achievé en 2024, il offre un confort contemporain et un cadre de vie urbain idéal sur une généreuse surface de 56,4 m<sup>2</sup> répartie 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 larges fenêtres inondent les pièces de lumière naturelle, créant une atmosphère chaleureuse, tandis qu'un balcon offre une vue imprenable et la possibilité de se détendre en plein air. La cuisine moderne et entièrement équipée est parfaite pour cuisiner, et l'élégante salle de bains, avec sa spacieuse douche à l'italienne et ses équipements contemporains, allie confort et raffinement. Chaque espace de l'appartement a été méticuleusement 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 mobilité maximale dans toute la ville.



CODE DU BIEN: 24136008 - 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: 24136008 - 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: 24136008 - 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: 24136008 - 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)