

Berlin – Schöneberg

« Diamants sur canapé » dans l'établissement KaDeWe, avec une touche unique.

CODE DU BIEN: 25176014



www.von-poll.com

PRIX D'ACHAT: 1.255.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 144 m² • PIÈCES: 3

CODE DU BIEN: 25176014 - 10789 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: 25176014 - 10789 Berlin – Schöneberg

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	25176014
Surface habitable	ca. 144 m²
Etage	1
Pièces	3
Chambres à coucher	1
Salles de bains	1
Année de construction	1892

Prix d'achat	1.255.000 EUR
Type	Etage
Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisation / Rénovation	2015
État de la propriété	Modernisé
Technique de construction	massif
Aménagement	WC invités, Bloc-cuisine, Balcon

CODE DU BIEN: 25176014 - 10789 Berlin – Schöneberg

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage à distance
Chauffage	Télé
Certification énergétique valable jusqu'au	24.12.2033
Source d'alimentation	Chauffage à distance

Certification énergétique	Certificat de performance énergétique
Consommation finale d'énergie	55.14 kWh/m²a
Classement énergétique	B
Année de construction selon le certificat énergétique	1892

CODE DU BIEN: 25176014 - 10789 Berlin – Schöneberg

La propriété



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

CODE DU BIEN: 25176014 - 10789 Berlin – Schöneberg

La propriété



CODE DU BIEN: 25176014 - 10789 Berlin – Schöneberg

La propriété



CODE DU BIEN: 25176014 - 10789 Berlin – Schöneberg

La propriété



CODE DU BIEN: 25176014 - 10789 Berlin – Schöneberg

La propriété



CODE DU BIEN: 25176014 - 10789 Berlin – Schöneberg

La propriété

F.A.Z. INSTITUT

**DEUTSCHLANDS
BEGEHRTESTE
IMMOBILIENMAKLER**

VON POLL IMMOBILIEN

Basis: Anbieterreputation
02/2025

faz.net/begehrteste-produkte-services

CODE DU BIEN: 25176014 - 10789 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: 25176014 - 10789 Berlin – Schöneberg

Une première impression

« Petit-déjeuner chez Tiffany » au KaDeWe – Un bien d'exception. Cet appartement exclusif séduit par ses équipements modernes et son alliance unique de charme historique et de confort contemporain. D'une superficie généreuse d'environ 144 m², il offre un espace de vie confortable et un agencement optimisé. L'immeuble, une imposante bâtisse d'époque datant de 1892, a fait l'objet d'une rénovation complète en 2015. Dès l'entrée, de magnifiques fresques murales soulignent le caractère classique du bâtiment. Un ascenseur moderne assure un accès aisé et pratique. L'appartement lui-même se distingue par ses prestations haut de gamme et son atmosphère chaleureuse. Un parquet de qualité et un chauffage au sol habillent les pièces, créant une ambiance raffinée. Pièce maîtresse de l'appartement, le salon exclusif, baigné de lumière grâce à ses baies vitrées, invite à la détente et à la convivialité. Idéal pour des soirées intimes ou pour recevoir avec élégance. La cuisine attenante, équipée d'appareils modernes, offre un espace généreux pour laisser libre cours à votre créativité culinaire. La chambre est un véritable havre de paix, offrant un espace généreux pour laisser libre cours à votre imagination en matière de décoration. Un dressing offre un espace de rangement supplémentaire. Des détails soignés créent une atmosphère chaleureuse. Autre atout de cet appartement : la spacieuse salle de bains avec sa baignoire îlot. De là, vous pourrez admirer la vue sur le paisible jardin intérieur. Commencez votre journée en toute sérénité. Des toilettes séparées pour les invités offrent un confort supplémentaire. L'emplacement de l'appartement est également remarquable. L'ascenseur permet d'accéder facilement à la cour intérieure, d'où vous pourrez rejoindre directement le célèbre grand magasin KaDeWe pour un petit-déjeuner en toute tranquillité. Grâce à sa situation centrale, de nombreux autres commerces, restaurants et lieux culturels sont facilement accessibles. Cet appartement unique est un véritable bijou qui allie à la perfection confort et élégance. Il attend un nouveau propriétaire qui saura apprécier le charme de l'immeuble d'époque et ses équipements modernes. Laissez-vous convaincre par sa qualité et son caractère lors d'une visite et trouvez votre nouveau chez-vous dans un environnement à la fois dynamique et confortable. Nous serons ravis de vous faire découvrir ce bien d'exception.

CODE DU BIEN: 25176014 - 10789 Berlin – Schöneberg

Détails des commodités

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

CODE DU BIEN: 25176014 - 10789 Berlin – Schöneberg

Tout sur l'emplacement

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.

CODE DU BIEN: 25176014 - 10789 Berlin – Schöneberg

Plus d'informations

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.

CODE DU BIEN: 25176014 - 10789 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

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

www.von-poll.com