

Berlin – Schöneberg

Bel appartement meublé de 2 pièces idéalement situé à Schöneberg

CODE DU BIEN: 25178010



www.von-poll.com

PRIX D'ACHAT: 299.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 54,36 m² • PIÈCES: 2

CODE DU BIEN: 25178010 - 10827 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: 25178010 - 10827 Berlin – Schöneberg

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	25178010
Surface habitable	ca. 54,36 m ²
Pièces	2
Salles de bains	1
Année de construction	1928
Place de stationnement	1 x surface libre, 50 EUR (Location)

Prix d'achat	299.000 EUR
Type	Rez de chaussée
Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisation / Rénovation	2022
État de la propriété	Refait à neuf
Technique de construction	massif
Aménagement	Bloc-cuisine

CODE DU BIEN: 25178010 - 10827 Berlin – Schöneberg

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage centralisé
Chauffage	Huile
Certification énergétique valable jusqu'au	10.12.2027
Source d'alimentation	Combustible liquide

Certification énergétique	Certificat de performance énergétique
Consommation finale d'énergie	97.10 kWh/m²a
Classement énergétique	C
Année de construction selon le certificat énergétique	1900

CODE DU BIEN: 25178010 - 10827 Berlin – Schöneberg

La propriété



CODE DU BIEN: 25178010 - 10827 Berlin – Schöneberg

La propriété



CODE DU BIEN: 25178010 - 10827 Berlin – Schöneberg

La propriété



CODE DU BIEN: 25178010 - 10827 Berlin – Schöneberg

La propriété



CODE DU BIEN: 25178010 - 10827 Berlin – Schöneberg

La propriété



Vertrauen Sie einem
ausgezeichneten Immobilienmakler.



Kontaktieren Sie uns, wir freuen uns darauf, Sie persönlich und individuell zu beraten:

T. : 030 224450840



CODE DU BIEN: 25178010 - 10827 Berlin – Schöneberg

La propriété



Capital



MAKLER-KOMPASS

HEFT 10/2024

Top-Makler Berlin



Höchstnote für

von Poll Immobilien

Quelle: IIB Institut
IM TEST: 3.904 Makler

GÜLTIG BIS: 10/25

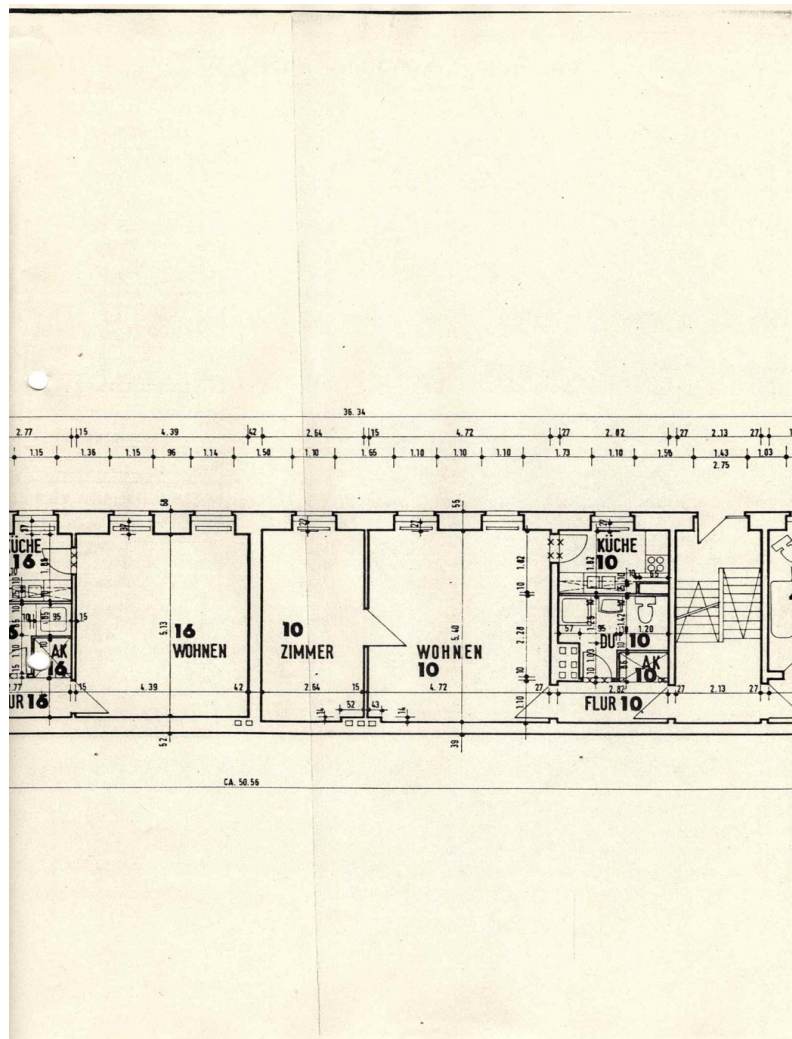
CODE DU BIEN: 25178010 - 10827 Berlin – Schöneberg

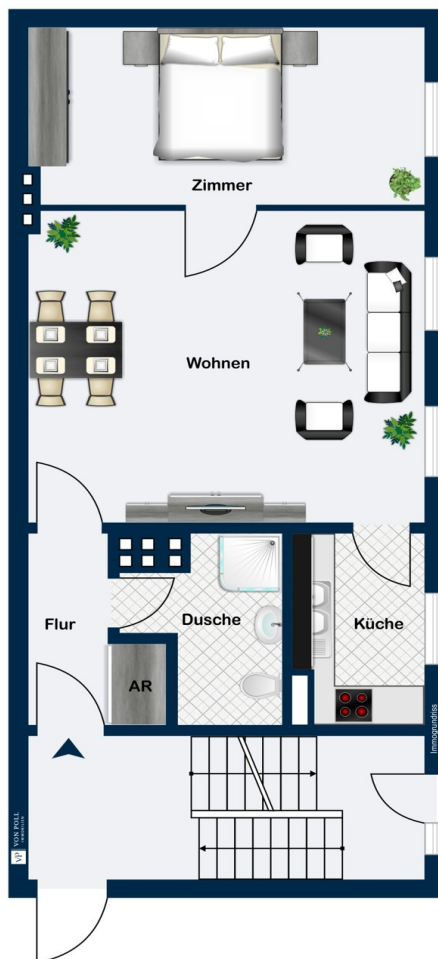
La propriété



CODE DU BIEN: 25178010 - 10827 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: 25178010 - 10827 Berlin – Schöneberg

Une première impression

Ce charmant appartement de deux pièces, magnifiquement rénové, se situe au rez-de-chaussée surélevé d'un immeuble collectif bien entretenu datant d'environ 1927. D'une superficie d'environ 55 mètres carrés, il allie avec élégance le charme classique de son époque au confort moderne, grâce à un agencement bien pensé et un mobilier de bon goût. Une rénovation complète, réalisée il y a trois ans, a fait appel à tous les corps de métier concernés et garantit un cadre de vie confortable doté d'équipements de pointe. Le salon lumineux séduit par son espace généreux et offre de nombreuses possibilités d'aménagement. De grandes fenêtres accentuent la sensation d'espace et créent une atmosphère accueillante. La chambre, au calme et donnant sur la cour intérieure, offre un espace de détente et suffisamment de place pour un grand lit et d'autres meubles. La cuisine moderne, attenante au salon, est équipée d'appareils électroménagers haut de gamme et s'intègre harmonieusement à l'esthétique générale de l'appartement grâce à son design intemporel. La salle de bains, au design soigné, présente un carrelage élégant, des équipements modernes et un agencement bien pensé qui offre un confort optimal malgré sa taille réduite. Les matériaux utilisés répondent à des standards de vie haut de gamme : les sols sont revêtus d'un parquet contrecollé de haute qualité et résistant, ainsi que d'un carrelage élégant, à la fois esthétique et fonctionnel. Cet appartement est idéal pour les personnes seules ou les couples appréciant un cadre de vie raffiné en milieu urbain. Le charme historique, le confort moderne et l'emplacement central font de ce bien une opportunité unique sur le marché immobilier. Vendu meublé, il convient aussi bien à un propriétaire occupant qu'à un investisseur. Si vous êtes intéressé(e), nous serons ravis de vous envoyer une brochure détaillée ou d'organiser une visite. Nous attendons votre demande avec impatience !

CODE DU BIEN: 25178010 - 10827 Berlin – Schöneberg

Détails des commodités

Wohnzimmer - Fertigparkett mit rustikaler Optik - weiße Möbel - Grau Couchgarnitur

Schlafzimmer - Fertigparkett mit rustikaler Optik - Weiße Schränke - Weißes Bett

Badezimmer : Weiße Wandfliesen - Dunkle Bodenfliesen - Dusche

Küche: Weiß mit dunkler Arbeitsfläche -Dunkle Bodenfliesen

Flur - Fertigparkett mit rustikaler Optik

CODE DU BIEN: 25178010 - 10827 Berlin – Schöneberg

Tout sur l'emplacement

Die Immobilie in der Dominicusstraße 44, 10823 Berlin, befindet sich im lebendigen Stadtteil Schöneberg des Bezirks Tempelhof-Schöneberg. Diese zentrale Lage bietet eine ausgezeichnete Infrastruktur und eine hohe Lebensqualität.

Lage & Umgebung:

Die Dominicusstraße ist eine bedeutende innerstädtische Hauptverkehrsstraße, die den Straßenzug An der Urania – Martin-Luther-Straße – Dominicusstraße – Sachsendamm bildet. Sie dient als Zubringer zur Stadtautobahn und ist Teil der Bundesstraße 1, was eine hervorragende Anbindung an das übergeordnete Straßennetz gewährleistet. Die Straße liegt zwischen der Martin-Luther-Straße am Rathaus Schöneberg und dem Sachsendamm.

In unmittelbarer Nähe befinden sich zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten, Cafés und Restaurants, die den täglichen Bedarf abdecken und zum Verweilen einladen.

Öffentlicher Nahverkehr:

Die Nähe zu mehreren U- und S-Bahnlinien ermöglicht eine schnelle Erreichbarkeit des gesamten Stadtgebiets.

Straßenverkehr:

Die Dominicusstraße ist Teil der Bundesstraße 1 und bietet direkten Zugang zur Stadtautobahn A100, was eine zügige Verbindung zu anderen Stadtteilen und zur Berliner Innenstadt ermöglicht.

Einkaufsmöglichkeiten & Freizeit:

In der Umgebung finden sich diverse Einkaufsmöglichkeiten, darunter Supermärkte, Fachgeschäfte und Boutiquen. Zudem laden zahlreiche Cafés, Restaurants und Bars zum Genießen und Verweilen ein. Für Freizeitaktivitäten bieten sich nahegelegene Parks und kulturelle Einrichtungen an, die das urbane Leben bereichern.

Bildung & Gesundheit:

Die Lage bietet eine gute Versorgung mit Bildungseinrichtungen wie Schulen und Kindergärten. Auch medizinische Einrichtungen, darunter Arztpraxen und Apotheken, sind in der Nähe vorhanden und gewährleisten eine umfassende Gesundheitsversorgung.

CODE DU BIEN: 25178010 - 10827 Berlin – Schöneberg

Plus d'informations

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 10.12.2027.
Endenergieverbrauch beträgt 97.10 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1900.
Die Energieeffizienzklasse ist C.

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: 25178010 - 10827 Berlin – Schöneberg

Contact

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

Carmen Roloff & Mirko Roloff

Curtiusstraße 3, 12205 Berlin
Tel.: +49 30 - 81 45 46 90
E-Mail: berlin.lichterfelde@von-poll.com

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

www.von-poll.com