Berlin – Schöneberg

Dachterrasse mit Whirlpool und Blick über Berlin

??????? ????????: 23176073

???? ??????: 1.929.000 EUR • ?????????: ca. 128,9 m^2 • ???????: 2

??????? ????????: 23176073 - 10787 Berlin – Schöneberg

- ?? ??? ?????
- ?? ???????
- ?????????? ????????
- ?????? ????????
- ??? ????? ????????
- ??????????? ??? ???????
- ??? ??? ??? ?????????
- ????? ??????????
- ?????????? ???????????

??????? ????????: 23176073 - 10787 Berlin – Schöneberg

?? ??? ?????

??????? ????????	23176073
?????????	ca. 128,9 m²
??????	5
???????	2
????????? ??? ????????	1
????????	1
????? ??????????	1 x ??????? ????????, 45000 EUR (??????)

???? ??????	1.929.000 EUR
??????????	??????
?????????	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
??????? ??????????	?????? ???????
??????	???????, WC ??????????, ????????????? ???????

??????? ????????: 23176073 - 10787 Berlin – Schöneberg

??????????? ????????

????????? ?????????	?????????? ????????
???? ?????????	?????
?????????? ????????????? ?????? ???	21.01.2034
???? ?????????	?????????

?????????????? ?????????	BEDARF
?????? ?????? ?????????	38.30 kWh/m²a
????????? ??????????? ????????	A
???? ?????????? ??????? ?? ?? ?????????? ?????????????	2023

??????? ????????: 23176073 - 10787 Berlin – Schöneberg

?? ???????

Capital

MAKLER-KOMPASS
HEFT 10/2023

Top-Makler Berlin

★ ★ ★ ★ ★

Höchstnote für

von Poll Immobilien
City-West

IM TEST: 3.169 Makler GÜLTIG BIS: 10/24

??????? ????????: 23176073 - 10787 Berlin – Schöneberg

?? ???????

??????? ????????: 23176073 - 10787 Berlin – Schöneberg

?? ???????

??????? ????????: 23176073 - 10787 Berlin – Schöneberg

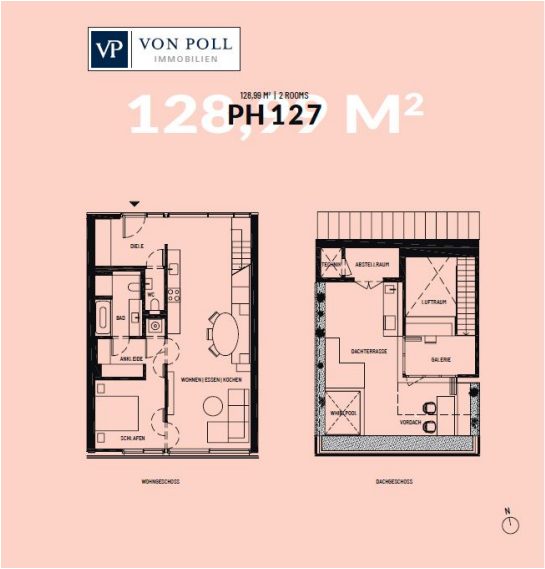
?? ???????

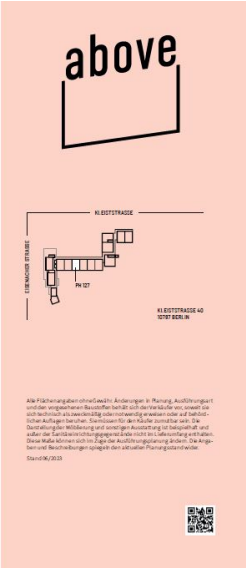
??????? ????????: 23176073 - 10787 Berlin – Schöneberg

?? ???????

??????? ????????: 23176073 - 10787 Berlin – Schöneberg

??????





???? ? ?????? ??? ????? ?? ???????. ?? ??????? ??? ??????? ??? ??? ??????. ??? ??
???? ????, ??? ???????? ?? ?????????? ??? ???????? ??? ??????????.

??????? ????????: 23176073 - 10787 Berlin – Schöneberg

??? ????? ????????

Ihr ,,Haus auf dem Haus“ über den Dächern vom lebendigen Berlin. In ökologischer Holzbauweise entstehen hier im bunten Schöneberg 14 exklusive Dachgeschosswohnungen von ca. 120 m² bis ca. 165 m², inklusive Zutrittskontrolle und Tiefgaragenstellplatz mit smarter Smartphonesteuerung. Mit dem, für die Penthouse Ebene exklusiven Aufzug, erreichen Sie die Wohnungen. Oben angekommen ist an alles gedacht. Im Eingangsbereich befindet sich neben einer Alarmanlage natürlich auch eine moderne Videogegensprechanlage. Der moderne Stil der Immobilie zieht sich durch alle Räume, die smart aufgeteilten Penthäuser präsentieren sich mit liebevoll kuratierten Designermerkmalen. Neben großen Schiebe- und Faltanlagen Fenstern, welche durch ihre schmalen Profile bestechen, sticht vor allem das Badezimmer mit seiner luxuriösen Ausstattung hervor. Der gesamte Wohnraum verfügt über eine klimatisierende Kühlung. In der kalten Jahreszeit hält Sie die integrierte Fußbodenheizung warm. In jeder Ecke der Wohnung finden Sie kleine technische Vorzüge, wie eine umfangreiche Musikanlage im Wohnzimmer oder einen zusätzlichen Küchenanschluss auf der Galerieebene. Hier kann jederzeit die Installation einer Outdoor Küche erfolgen. Auch der Dachgarten führt den luxuriösen Stil der Immobilie fort. Die geflieste Terrasse bietet neben separaten Abstellräumen auch einen Whirlpoolanschluss, hier genießen Sie den Blick über Berlin wie kein anderer. Dieses Penthouse über den Dächern Schönbergs bietet sowohl genug Platz für die moderne Familie sowie auch für Paare mit extravaganten Platzanspruch. Gerne laden wir Sie ein das Projekt ABOVE Berlin bei einem Besichtigungstermin persönlich kennenzulernen. https://aboveberlin.de/de/ Bitte besuchen Sie die Homepage für weitere detailliertere Informationen. Wir freuen uns über Ihren Anruf, wenn Sie einen Besichtigungstermin vereinbaren möchten. Der unbeschreibliche Ausblick von der Dachterrasse wir Sie überzeugen... Your “house on the house” above the roofs of lively Berlin. 14 exclusive attic apartments from approx. 120 m² to approx. 165 m² are being built here in colorful Schöneberg using ecological timber construction, including access control and an underground parking space with smart smartphone control. You can reach the apartments using the elevator, which is exclusive to the penthouse level. Once you get to the top, everything has been thought of. In addition to an alarm system, there is of course also a modern video intercom system in the entrance area. The modern style of the property runs through all rooms, the smartly divided penthouses present themselves with lovingly curated designer features. In addition to large sliding and folding windows, which impress with their narrow profiles, the bathroom in particular stands out with its luxurious furnishings. The entire living space has air-conditioning cooling. The integrated underfloor heating keeps you warm in the cold season. In every corner of the apartment you will find small technical advantages, such as an extensive music system in the living

room or an additional kitchen connection on the gallery level. An outdoor kitchen can be installed here at any time. The roof garden also continues the luxurious style of the property. In addition to separate storage rooms, the tiled terrace also offers a whirlpool connection; here you can enjoy the view over Berlin like no other. This penthouse above the roofs of Schönberg offers enough space for the modern family as well as for couples with extravagant demands for space. We would like to invite you to get to know the ABOVE Berlin project in person during a viewing appointment. https://aboveberlin.de/de/ Please visit the homepage for more detailed information. We look forward to your call if you would like to arrange a viewing appointment. The indescribable view from the roof terrace will convince you...

??????? ????????: 23176073 - 10787 Berlin – Schöneberg

?????????????? ??? ???????

Die Musterwohnung wird möbliert angeboten. Die Einbauten können separat auf Wunsch übernommen werden. Der Kaufpreis bezieht sich auf das Penthaus ohne Einrichtungsgegenstände und Einbaumöbel. Eine Preiskalkulation für die Einbauten kann nachgereicht werden.

• Lichte Raumhöhe bis zu 5 m
• Bodenbelag im Designestrichlook oder Doppelfischgrät-Parkett
• Große Schiebe-, Faltanlage-Fenster mit sehr schmalen Profilen
• Master-Bad mit ebenerdiger Dusche
• Maßgefertigte teilweise verspiegelte Einbauschränke sowie Spots im Badezimmer und in der Gästetoilette
• Wandspiegel in Gästetoilette mit LED-Beleuchtung
• Badezimmer- und Gästetoiletten-Boden und teilweise die Wände mit italienischen Designerfliesen gefliest
• Hochwertige Badezimmerarmaturen von Dornbracht
• Hochwertiger, elektrischer, italienischer Design-Handtuchwärmer
• Duschwand aus Rauchglas
• Überwiegend elektrische Vorhangzugsysteme
• Messingtürgriffe
• Hochwertige Glasgeländer vor bodentiefen Fenstern sowie Innentreppe
• Kontingent für Planungsleistung zur Anpassung Ihres Penthauses auf Ihre individuellen Bedürfnisse
• Auf Wunsch Naturstein im Badezimmer
• Outdoor-Whirlpool optional
• Outdoorküche optional
• Geflieste Sitzlandschaft
• Bepflanzung
• Beleuchtungssystem entsprechend der Musterwohnung z.B. von Prediger möglich
• In der Musterwohnung vorkommende Tischlerarbeiten auf Wunsch in anderen Penthäusern planbar

This apartment is offered furnished. The installations can be taken over separately if desired. The purchase price refers to the penthouse without furnishings and built-in furniture. A price calculation for the installations can be submitted later.

• Clear room height up to 5 m
• Floor covering in a designer screed look or double herringbone parquet
• Large sliding, folding windows with very narrow profiles
• Master bath with walk-in shower

• Custom-made, partially mirrored built-in cupboards and spotlights in the bathroom and guest toilet
• Wall mirror in guest toilet with LED lighting
• Bathroom and guest toilet floor and partly the walls with Italian Designer tiles tiled
• High-quality bathroom fittings from Dornbracht
• High quality Italian design electric towel warmer
• Smoked glass shower screen
• Predominantly electric curtain pull systems
• Brass door handles
• High-quality glass railings in front of floor-to-ceiling windows and internal stairs
• Quota for planning services to adapt your penthouse to your individual needs
• Natural stone in the bathroom upon request
• Outdoor hot tub optional
• Outdoor kitchen optional
• Tiled seating area
• Planting
• Lighting system possible according to the model apartment, e.g. from Prediger
• Carpentry work occurring in the model apartment can be planned in other penthouses upon request

??????? ????????: 23176073 - 10787 Berlin – Schöneberg

??? ??? ??? ??????????

Schöneberg ist einer der vielfältigsten Stadtteile der Stadt. Im Norden tobt das Leben rund um den Wittenbergplatz, während im Süden vor allem die Natur zu Wort kommt. In den unzähligen Wohnstraßen findet man viele elegante Gründerzeitbauten, nicht wenige von ihnen stehen unter Denkmalschutz. Zwischen all dem Trubel liegen hier einige der begehrtesten Wohngegenden der Stadt. Schöneberg bietet eine Vielzahl von öffentlich zugänglichen, großflächigen Parks. Der nah gelegene Park am Gleisdreieck ist eine öffentliche Grün- und Erholungsanlage im Westen Berlins. Der Park am Gleisdreieck entstand 2013 aus einer unzugänglichen Brache mitten in der Hauptstadt. So entstand ein urbaner Freiraum im Grünen mit unterschiedlichsten Nutzungsmöglichkeiten. 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. Auch die ausgezeichnete Einkaufsmöglichkeiten und die Nähe zum traditionellen Winterfeldtmarkt, seines Zeichens der größte Wochenmarkt Berlins, ziehen Menschen aus ganz Berlin nach Schöneberg. Die Region rund um den Nollendorfplatz gilt als besonders bunt und lebendig, wo der Winterfeldtplatz in den 80er Jahren noch als Hochburg der Hausbesetzer galt, finden sich heute viele kleine, einzigartige Cafés und Restaurants, eines kann man sicher sagen, hier wird es nie langweilig. Die Lage besticht dazu mit ihrer großen Familienfreundlichkeit, so befinden sich direkt mehrere Spielplätze und Kindergärten in unmittelbarerer Umgebung. 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.

??????? ????????: 23176073 - 10787 Berlin – Schöneberg

????? ???????????

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 21.1.2034. Endenergiebedarf beträgt 38.30 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2023. Die Energieeffizienzklasse ist A.

??????? ????????: 23176073 - 10787 Berlin – Schöneberg

??????????? ?????????????

??? ??????????? ??????????, ????????????? ?? ??? ???????? ??????????? ???:

Sibylle Lunkenheimer & Alexander Prokopetz

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

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com