

Berlin - Wilmersdorf

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

Αριθμός ακινήτου: 2413611



www.von-poll.com

ΤΙΜΗ ΑΓΟΡΑΣ: 475.000 EUR • ΕΠΙΦΑΝΕΙΑ: ca. 57,66 m² • ΔΩΜΑΤΙΑ: 2

Αριθμός ακινήτου: 2413611 - 10717 Berlin - Wilmersdorf

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

Αριθμός ακινήτου: 2413611 - 10717 Berlin - Wilmersdorf

?? ??? ??????

??????? ????????	2413611	???? ??????	475.000 EUR
??????????	ca. 57,66 m ²	???????????	???????????
???????	2	?????? ???? ???????	??????
?????????? ???	1	??????	???????
?????????	1		
???? ???????????	2024		

Αριθμός ακινήτου: 2413611 - 10717 Berlin - Wilmersdorf

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

????????? ?????????	????????? ????????	?????????????? ??????????	VERBRAUCH
???? ??????????	????	?????? ?????????? ??????????	81.10 kWh/m ² a
?????????? ????????????? ?????? ??	04.03.2034	????????? ????????????? ?????????	C
???? ??????????	?????? ?????? ??????????	???? ?????????? ????????? ?? ?? ????????? ??????????????	2024

Αριθμός ακινήτου: 2413611 - 10717 Berlin - Wilmersdorf

?? ???????



Αριθμός ακινήτου: 2413611 - 10717 Berlin - Wilmersdorf

?? ???????



Αριθμός ακινήτου: 2413611 - 10717 Berlin - Wilmersdorf

???

???? ?? ??????? ??????? ??????????? ?? Charlottenburg-Wilmersdorf ?????????????? ??
2024 ???, ??? ???? ??????? ??????? ??????????? ?? ?? ?? ??????????????????? ?? ?????
????????, ????? ??????? ?? ????? ?? ??????????? ??????????? ?? ??????? ?????????????
???????????. ??????????? ??????????? ??????? ?? ??????? ?? ?? ??????? 58 ?????????????? ?????
?? ?? ??????????. ?? ????????????? ?????????????????? ?? ?? ?????????? ??????????? ?? ?? ??
?????? ??????????? ???????????????, ?? ????????????? ?? ?????????? ??????? ?? ??? ?????????.
?????? ?????????? ?????????????????? ?? ?????????? ?? ?????????? ??????????? ?? ??????????
?????????????. ?? ?????????? ?????????? ?????????????? ?? ?????????????? ????? ???????????,
????????????????? ?????? ?????????????? ?? ?????????????????? ??????? ?????? ??????????????. ? ??????????,
?????? ??????????????? ?????????? ?????? ??????? ??????????????? ?? ?? ?????????????? ?? ?????????????????,
?? ?? ?????? ??????? ?? ?? ??????????? ?????????? ?????? ?? ?? ?????????? ??????????????
????????????? ?????? ?? ??????????????. ????? ?????? ?? ?????????????????????? ????? ??????????????
?????????????? ?? ?? ?????????????? ?? ?????????????? ?????????? ?????????? ??????????????
?????????????????. ?? ??????????????? ?????????????? ?????????????????? ?????????????? ??????
???? S-Bahn ??? ?? ??????? ?? ?????? U3, ??????????????????? ?????????? ?????????? ??
?????????????????? ?????? ?????? ??????. ????? ?????? ??????? ?????????????? ?? ?? ?? ?????????????????????? ??
?????? ?????????, ????? ?? ??????????????? ?????? ?????????? ?? ??????? ?? ?????????? ?????????? ??
????????? ?? ??????????????? ?????? ?? ??????

Αριθμός ακινήτου: 2413611 - 10717 Berlin - Wilmersdorf

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

- **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**

Αριθμός ακινήτου: 2413611 - 10717 Berlin - Wilmersdorf

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

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.

Αριθμός ακινήτου: 2413611 - 10717 Berlin - Wilmersdorf

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

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 4.3.2034.

Endenergieverbrauch beträgt 81.10 kwh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Fernwärme.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2024.

Die Energieeffizienzklasse ist C.

Αριθμός ακινήτου: 2413611 - 10717 Berlin - Wilmersdorf

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

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

Sibylle Lunkenheimer & Alexander Prokopetz

Pfalzburger Straße 79, 10719 Berlin

Tel.: +49 30 - 37 44 334 0

E-Mail: berlin.city.west@von-poll.com

???? ?????????? ?????????? ??? von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com