

Berlin - Lichterfelde

# CUBE ONE - Το Bauhaus στα καλύτερά του με κορυφαία χαρακτηριστικά!

Αριθμός ακινήτου: 25331019nn



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

ΤΙΜΗ ΑΓΟΡΑΣ: 1.095.000 EUR • ΕΠΙΦΑΝΕΙΑ: ca. 154 m<sup>2</sup> • ΔΩΜΑΤΙΑ: 5 • ΈΚΤΑΣΗ ΓΗΣ: 345 m<sup>2</sup>

Αριθμός ακινήτου: 25331019nn - 14167 Berlin - Lichterfelde

- Με μια ματιά
- Το ακίνητο
- Ενεργειακά δεδομένα
- Μια πρώτη εντύπωση
- Λεπτομέρειες των ανέσεων
- Όλα για την τοποθεσία
- Άλλες πληροφορίες
- Συνεργάτης επικοινωνίας

Αριθμός ακινήτου: 25331019nn - 14167 Berlin - Lichterfelde

## Με μια ματιά

Αριθμός ακινήτου	25331019nn	Τιμή αγοράς	1.095.000 EUR
Επιφάνεια	ca. 154 m <sup>2</sup>	σπίτι	Ανεξάρτητη μονοκατοικία
Δωμάτια	5	Προμήθεια	Käuferprovision beträgt 2,95 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Κατάσταση του ακινήτου	4	Μέθοδος κατασκευής	Στερεό
τουαλέτα	1	Έπιπλα	Βεράντα, WC επισκεπτών, Κήπος
Έτος κατασκευής	2025		
Χώρος στάθμευσης	1 x Εξωτερικός χώρος στάθμευσης		

Αριθμός ακινήτου: 25331019nn - 14167 Berlin - Lichterfelde

## Ενεργειακά δεδομένα

Συστήματα θέρμανσης	Υποδαπέδια θέρμανση	Πιστοποιητικό ενέργειας	BEDARF
Πηγή ενέργειας	Αντλία θερμότητας αέρα / νερού	Τελική ζήτηση ενέργειας	17.30 kWh/m <sup>2</sup> a
Ενεργειακό πιστοποιητικό ισχύει έως	11.09.2035	Κατηγορία ενεργειακής απόδοσης	A+
Πηγή ενέργειας	Αντλία θερμότητας αέρα / νερού	Έτος κατασκευής σύμφωνα με το ενεργειακό πιστοποιητικό	2025

Αριθμός ακινήτου: 25331019nn - 14167 Berlin - Lichterfelde

## Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25331019nn - 14167 Berlin - Lichterfelde

## Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25331019nn - 14167 Berlin - Lichterfelde

## Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25331019nn - 14167 Berlin - Lichterfelde

## Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25331019nn - 14167 Berlin - Lichterfelde

## Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25331019nn - 14167 Berlin - Lichterfelde

## Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25331019nn - 14167 Berlin - Lichterfelde

## Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25331019nn - 14167 Berlin - Lichterfelde

## Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25331019nn - 14167 Berlin - Lichterfelde

## Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25331019nn - 14167 Berlin - Lichterfelde

## Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25331019nn - 14167 Berlin - Lichterfelde

## Το ακίνητο



Vertrauen Sie einem  
ausgezeichneten Immobilienmakler.



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

T. : 030 81 45 46 90



### Finden Sie *Ihre* Immobilie.

Vorgemerkte Suchkunden  
erfahren frühzeitig von  
neuen Immobilienangeboten.

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

**Αριθμός ακινήτου: 25331019nn - 14167 Berlin - Lichterfelde**

## Μια πρώτη εντύπωση

Το CUBE ONE είναι μια μοντέρνα νεόδμητη κατασκευή σε στιλ Bauhaus, που διακρίνεται για τις καθαρές γραμμές, τις εντυπωσιακές γεωμετρίες και την διαχρονικά κομψή αισθητική. Αυτή η στιβαρά κατασκευασμένη κατοικία πληροί τα πρότυπα κτιρίων χαμηλής ενεργειακής κατανάλωσης KfW40 και προσφέρει υψηλό επίπεδο άνεσης διαβίωσης με αποτελεσματική λειτουργία. Ο εσωτερικός σχεδιασμός εξακολουθεί να είναι προσαρμόσιμος, επιτρέποντας την ενσωμάτωση των ατομικών προτιμήσεων στο χρονοδιάγραμμα κατασκευής. Το κτίριο περιλαμβάνει συνολικά πέντε δωμάτια. Ο ευρύχωρος χώρος καθιστικού και τραπεζαρίας αποτελεί την κεντρική καρδιά του σπιτιού και παρέχει άμεση πρόσβαση στην ανοιχτή κουζίνα. Η κουζίνα μπορεί να διαμορφωθεί ευέλικτα: εάν επιθυμείτε, μπορεί να ενσωματωθεί στο δωμάτιο επισκεπτών δίπλα στο σαλόνι ή να παραμείνει ως ξεχωριστή μονάδα. Ένα WC επισκεπτών, αρμονικά ενσωματωμένο στο συνολικό σχεδιασμό, βρίσκεται επίσης στο ισόγειο. Στον επάνω όροφο, υπάρχουν τρία ευρύχωρα και φωτεινά υπνοδωμάτια, ένα γκαρνταρόμπα που μπορεί επίσης να μετατραπεί σε ένα επιπλέον μπάνιο και ένα μπάνιο με ντους, μανιέρα, τουαλέτα και νιπτήρα. Όλα τα δωμάτια είναι γενναιόδωρα σε μέγεθος, επιτρέποντας ευέλικτες επιλογές επίπλωσης και βέλτιστη χρήση του χώρου του δαπέδου. Τα χαρακτηριστικά και η τεχνολογία είναι εντυπωσιακά, συμπεριλαμβανομένης μιας αποτελεσματικής αντλίας θερμότητας Bosch σε συνδυασμό με ηλιακή θερμική υποστήριξη, εξασφαλίζοντας χαμηλό κόστος λειτουργίας και θέρμανσης. Τα τριπλά τζάμια παρέχουν εξαιρετική θερμομόνωση, ενώ τα ηλεκτρικά εξωτερικά στόρια επιτρέπουν ευέλικτο έλεγχο φωτός και θερμότητας. Η ενδοδαπέδια θέρμανση εξασφαλίζει άνετη ζεστασιά σε όλα τα δωμάτια, και το παρκέ δάπεδο από δρυ έχει τοποθετηθεί σε όλους τους χώρους, προσφέροντας μια υψηλής ποιότητας και ανθεκτική εμφάνιση. Ο εσωτερικός σχεδιασμός είναι προς το παρόν προσαρμόσιμος, επιτρέποντας την ατομική επιλογή πλακιδίων, υλικών

επιφάνειας, δαπέδων, εσωτερικών πορτών και διατάξεων μπάνιου. Ο εξωτερικός χώρος περιλαμβάνει δύο βεράντες κήπου με παρακείμενους χλοοτάπητες, η μία με ανατολικό προσανατολισμό (για πρωινό) και η άλλη νοτιοδυτικά (για φως ημέρας και βραδινό ήλιο). Υπάρχει μια θέση στάθμευσης μεταξύ των CUBE ONE και CUBE TWO, παρέχοντας άνετο χώρο στάθμευσης κοντά στην είσοδο. Οι πόρτες εισόδου και των δύο κατοικιών είναι γκρι, εναρμονισμένες οπτικά με την γκρι πλακόστρωση των μονοπατιών και το σχεδιασμό της πρόσοψης. Η ακριβής τοποθεσία και το περιβάλλον του CUBE ONE είναι διαθέσιμα κατόπιν αιτήματος. Η χρήση θα πραγματοποιηθεί μετά την ολοκλήρωση του νέου κτιρίου, γύρω στο τέλος του 2025. Το CUBE ONE προσφέρει πέντε φωτεινά, φωτεινά δωμάτια, υψηλής ποιότητας φινιρίσματα και ένα καθαρό, διαχρονικό σχεδιασμό. Οι ευέλικτες κατόψεις και οι λύσεις εσωτερικής διακόσμησης επιτρέπουν την εξατομικευμένη προσαρμογή στις ανάγκες σας, ενώ η σύγχρονη τεχνολογία και τα υλικά υψηλής ποιότητας εξασφαλίζουν διαρκή άνεση διαβίωσης. Μη διστάσετε να επικοινωνήσετε μαζί μας για να κανονίσετε ένα προσωπικό ραντεβού επίσκεψης, εάν έχετε οποιεσδήποτε ερωτήσεις σχετικά με τις εξατομικευμένες προσαρμογές ή εάν έχετε ερωτήσεις σχετικά με τις κατάλληλες επιλογές χρηματοδότησης!

**Αριθμός ακινήτου: 25331019nn - 14167 Berlin - Lichterfelde**

## Λεπτομέρειες των ανέσεων

CUBE ONE - Hochmoderner Neubau mit Energieeffizienz A+ & fünf Zimmern auf zwei Vollgeschossen!

-Wohnfläche ca. 154 m<sup>2</sup>

-moderne Luft-Wasser-Wärmepumpe & Photovoltaik auf dem Flachdach

-Fußbodenheizung in allen Räumen

-3 – Scheiben – Isolierverglasung / Kunststofffenster im gesamten Haus

-Hauseingangstür in Farbe grau mit Lichtausschnitten in hoher Qualität

-elektrische Außenrollläden im Erd- und Obergeschoss

-alle Wände gespachtelt oder mit Dünnputz versehen

-großformatige Fliesen in Badzimmer & Gäste – WC - hier können Sie noch Sonderwünsche platzieren!

-Wandfliesen im Bereich der Sanitärobjekte / Spiegel über dem Waschtisch

-Parkettboden in sämtlichen Zimmern mit weißen Sockelleisten oder nach Ihren Wünschen!

-Eichenholzbelegte Treppe ins Obergeschoss

-alle Innentüren in hochwertiger, weißer Ausführung

-2 x Gartenterrasse / je in Ost- sowie Süd – Westausrichtung

-Zuwegungen in Betonsteinausführung grau & anthrazit & Außenanlage in Rasenflächen

Optional können aktuell für CUBE ONE noch Sonderausstattungen wie Klimaanlage, Energiespeicheranlage für PV – Anlage, größerer WW – Speicher, Kamin, Wallbox, Garage und viele mehr geordert werden!

**Αριθμός ακινήτου: 25331019nn - 14167 Berlin - Lichterfelde**

## Όλα για την τοποθεσία

CUBE ONE wurde im klassischen Bauhausstil errichtet und befindet sich in einer ausgesprochen gefragten Wohnlage mitten im Herzen des Bezirks Zehlendorf, einem harmonisch gewachsenen Vorort Berlins mit altem Villenbestand. Er bietet ein ruhiges Wohnen, verbunden mit dem angenehmen Nutzen einer städtischen Infrastruktur.

In nur wenigen Minuten erreicht man das Zentrum von Zehlendorf mit zahlreichen Einkaufsmöglichkeiten, Arztpraxen, Schwimmbad, ein exklusiver großer Fitnessclub und Restaurants. Die nicht weit entfernten Seen Krumme Lanke und Schlachtensee sowie der Grunewald sorgen ganzjährig für hervorragende Erholungsmöglichkeiten.

Viele beliebte Kindergärten und Schulen u.a. die bekannte John-F.-Kennedy-Schule befinden sich in unmittelbarer Nähe.

Nächstgelegener Anschluss an die Berliner Stadtautobahn ist der Zubringer Steglitz, den man in wenigen Minuten erreicht. Zehlendorf ist per Bus (X10 bis Bahnhof Zoo, M48 Richtung Alexanderplatz), S-Bahn und U-Bahn mit der Innenstadt verbunden (S 1, U 3). Die Fernbahnhöfe Südkreuz und Potsdam Hauptbahnhof sind jeweils in ca. einer halben Stunde per S-Bahn oder PKW erreichbar.

Der Flughafen BER ist über die Bundesstraße 101 sowie die Autobahn 10 in ca. 30 Minuten erreichbar.

**Αριθμός ακινήτου: 25331019nn - 14167 Berlin - Lichterfelde**

## Άλλες πληροφορίες

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 11.9.2035.

Endenergiebedarf beträgt 17.30 kwh/(m<sup>2</sup>\*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Luft/wasser Wärmepumpe.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2025.

Die Energieeffizienzklasse ist A+.

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 Handelsregisterauszugs, 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.

**Αριθμός ακινήτου: 25331019nn - 14167 Berlin - Lichterfelde**

## Συνεργάτης επικοινωνίας

Για περισσότερες πληροφορίες, επικοινωνήστε με τον υπεύθυνο επικοινωνίας σας:

Carmen Roloff & Mirko Roloff

---

Curtiusstraße 3, 12205 Berlin

Tel.: +49 30 - 81 45 46 90

E-Mail: [berlin.lichterfelde@von-poll.com](mailto:berlin.lichterfelde@von-poll.com)

*Στην αποποίηση ευθύνης της von Poll Immobilien GmbH*

---

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