

Berlin - Wilmersdorf

# Nincs jutalék a vevonek - Akadálymentesített lakás saját kültéri résszel és bejárattal

VP azonosító: 2413611



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

VÉTELÁR: 475.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 57,66 m<sup>2</sup> • SZOBÁK: 2

**VP azonosító: 2413611 - 10717 Berlin - Wilmersdorf**

- Áttekintés**
- Az ingatlan**
- Áttekintés: Energia adatok**
- Az első benyomás**
- Részletes felszereltség**
- Minden a helyszínről**
- További információ / adatok**
- Kapcsolattartó**

VP azonosító: 2413611 - 10717 Berlin - Wilmersdorf

## Áttekintés

VP azonosító	2413611
Hasznos lakótér	ca. 57,66 m <sup>2</sup>
Szobák	2
Hálósobák	1
Fürdoszobák	1
Építés éve	2024

Vételár	475.000 EUR
Lakás	Apartment
Az ingatlan állapota	Birtokbavétel
Kivitelezési módszer	Szilárd
Felszereltség	Terasz

VP azonosító: 2413611 - 10717 Berlin - Wilmersdorf

## Áttekintés: Energia adatok

Futési rendszer	Központifutés	Energiatanúsítvány	Energia tanúsítvány
Energiaforrás	Táv	Végso energiafogyasztás	81.10 kWh/m <sup>2</sup> a
Energia tanúsítvány érvényességének lejárat	04.03.2034	Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	C
Energiaforrás	Távfutés	Építési év az energiatanúsítvány szerint	2024

VP azonosító: 2413611 - 10717 Berlin - Wilmersdorf

## Az ingatlan



VP azonosító: 2413611 - 10717 Berlin - Wilmersdorf

## Az ingatlan



**VP azonosító: 2413611 - 10717 Berlin - Wilmersdorf**

## Az első benyomás

Ez a modern, földszinti lakás Charlottenburg-Wilmersdorfban 2024-ben készült el, és teljesen egyszintes kialakításának és akadálymentesített kialakításának köszönhetően ideális mozgáskorlátozottak és kerekesszéket használók számára. Kortárs kényelmet és városi életstílust kínál körülbelül 58 négyzetméteren és két szobán keresztül. A lakás modern dizájnjal és kiváló minőségű kidolgozásával lenyugó, amely minden helyiségnek luxust kölcsönöz. A nagy ablakok természetes fénnel árasztják el a szobákat, hívogató légkört teremtve. A tágas terasz kiterjeszti a nappalt a szabadba, lehetővé téve a lakók számára, hogy élvezzék a friss levegőt és a napsütést. A modern, teljesen felszerelt konyha könnyen megközelíthető és fozásra csábít, míg a stílusos fürdőszoba tágas zuhanyzóval és modern szerelvényekkel ötvözi a kényelmet és az eleganciát. A lakás minden területét gondosan tervezték, hogy a legmagasabb szintű lakhatási kényelmet és modern luxust kínálja. A lakás kiváló csatlakozásokkal rendelkezik az S-Bahn körgyuruhöz és az U3 metróvonalhoz, biztosítva a maximális rugalmasságot és mobilitást a városon belül. Egyszintes kialakításának és akadálymentesített kialakításának köszönhetően ez a lakás ideális a különleges igényű emberek számára, akik mégis élvezni szeretnék a kényelmet és a stílust.

**VP azonosító: 2413611 - 10717 Berlin - Wilmersdorf**

## **Részletes felszereltség**

- **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**

**VP azonosító: 2413611 - 10717 Berlin - Wilmersdorf**

## **Minden a helyszínrol**

**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.**

**VP azonosító: 2413611 - 10717 Berlin - Wilmersdorf**

## **További információ / adatok**

**Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.**

**Dieser ist gültig bis 4.3.2034.**

**Endenergieverbrauch beträgt 81.10 kwh/(m<sup>2</sup>\*a).**

**Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Fernwärme.**

**Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2024.**

**Die Energieeffizienzklasse ist C.**

**VP azonosító: 2413611 - 10717 Berlin - Wilmersdorf**

## **Kapcsolattartó**

**További információért forduljon a kapcsolattartójához:**

**Sibylle Lunkenheimer & Alexander Prokopetz**

---

**Pfalzburger Straße 79, 10719 Berlin**

**Tel.: +49 30 - 37 44 334 0**

**E-Mail: [berlin.city.west@von-poll.com](mailto:berlin.city.west@von-poll.com)**

*A von Poll Immobilien GmbH felelősségkizárásához*

---

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