

Berlin – Wilmersdorf

**Nincs jutalék a vevonek - luxuslakások, fényárban
úszó és tökéletesen arányosak, egyenként
körülbelül 56 m²-esek**

VP azonosító: 24136008



www.von-poll.com

VÉTELÁR: 569.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 56,4 m² • SZOBÁK: 2

VP azonosító: 24136008 - 10717 Berlin – Wilmersdorf

- Áttekintés
- Az ingatlan
- Áttekintés: Energia adatok
- Alaprajzok
- Az elso benyomás
- Részletes felszereltség
- minden a helyszínről
- További információ / adatok
- Kapcsolattartó

VP azonosító: 24136008 - 10717 Berlin – Wilmersdorf

Áttekintés

VP azonosító	24136008
Hasznos lakótér	ca. 56,4 m ²
Emelet	3
Szobák	2
Hálószobák	1
Fürdoszobák	1
Építés éve	2024

Vételár	569.000 EUR
Lakás	Emelet
Modernizálás /	2024
felújítás	
Kivitelezési	Szilárd
módszer	
Felszereltség	Erkély

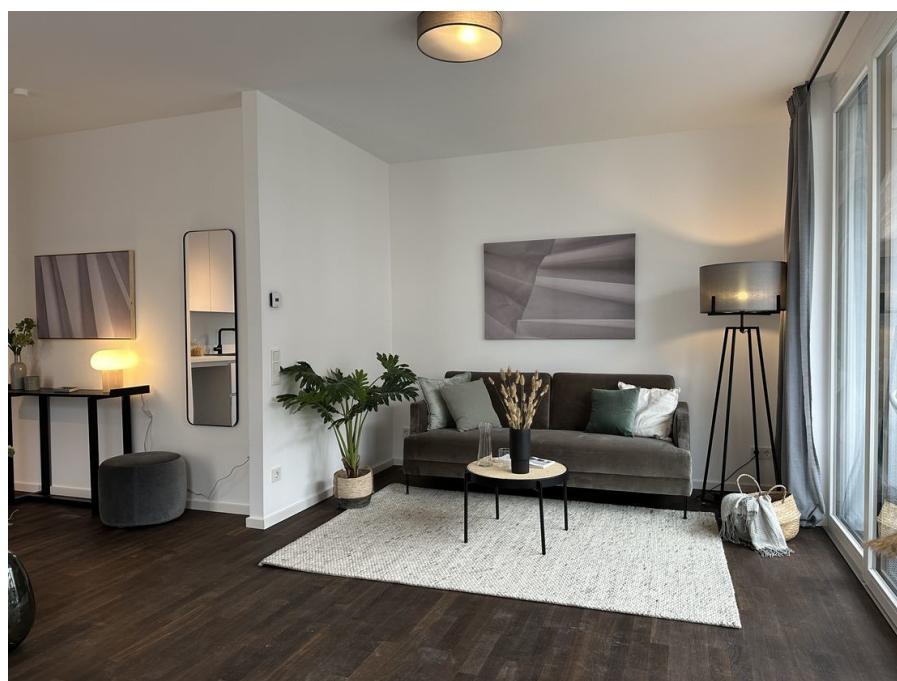
VP azonosító: 24136008 - 10717 Berlin – Wilmersdorf

Áttekintés: Energia adatok

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

VP azonosító: 24136008 - 10717 Berlin – Wilmersdorf

Az ingatlan



VP azonosító: 24136008 - 10717 Berlin – Wilmersdorf

Az ingatlan



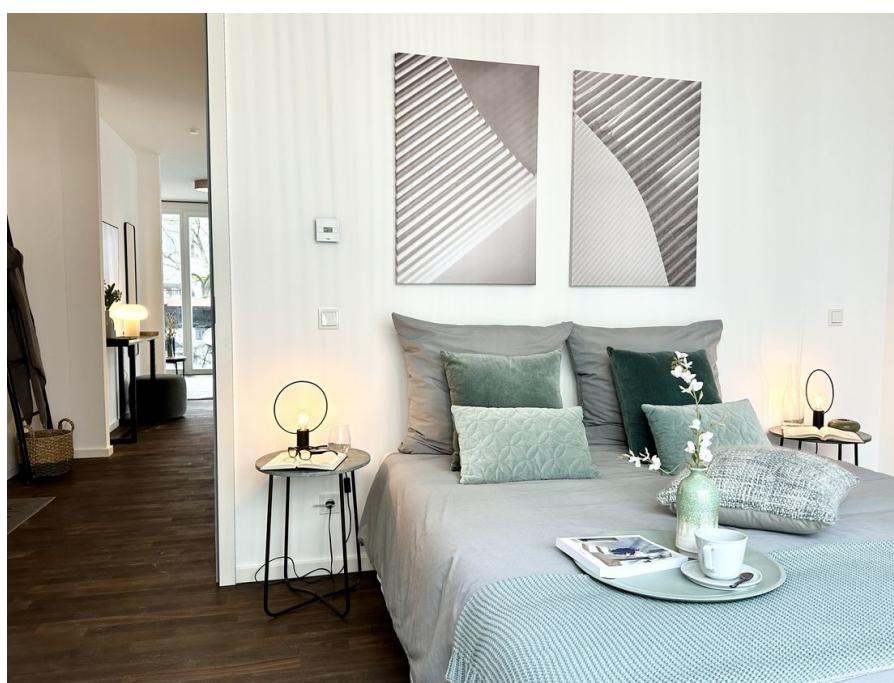
VP azonosító: 24136008 - 10717 Berlin – Wilmersdorf

Az ingatlan



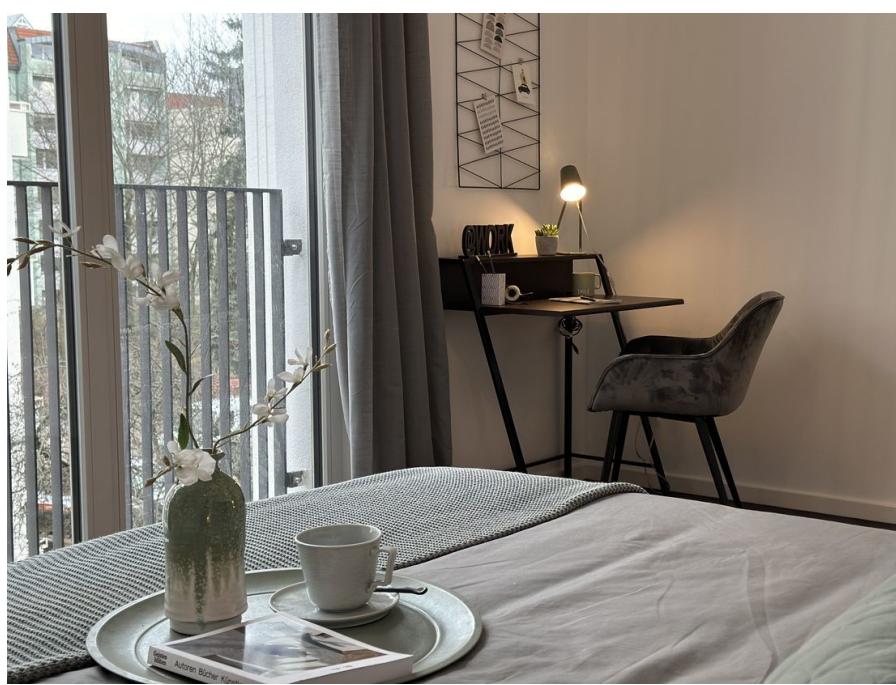
VP azonosító: 24136008 - 10717 Berlin – Wilmersdorf

Az ingatlan



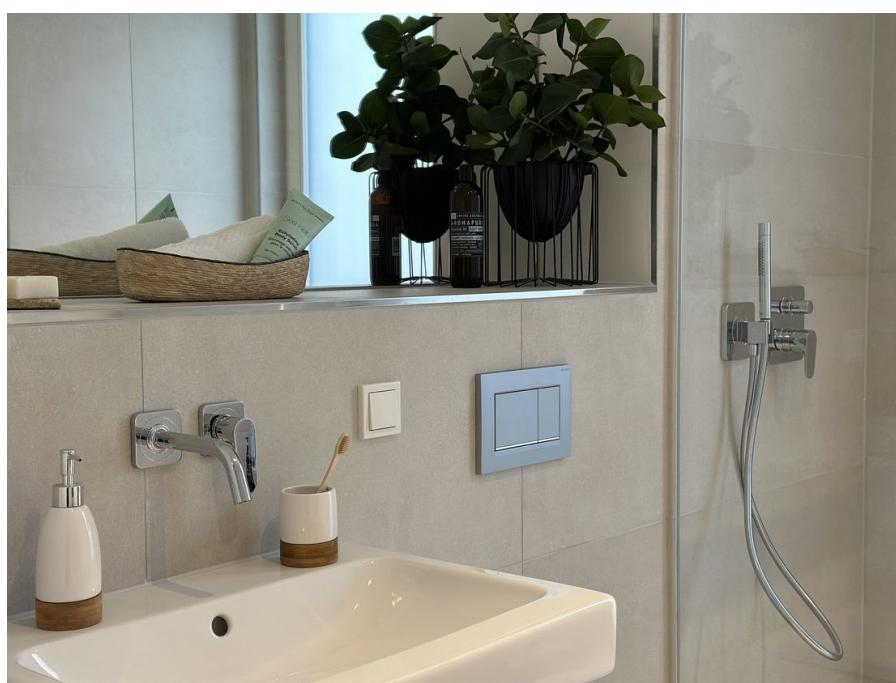
VP azonosító: 24136008 - 10717 Berlin – Wilmersdorf

Az ingatlan



VP azonosító: 24136008 - 10717 Berlin – Wilmersdorf

Az ingatlan

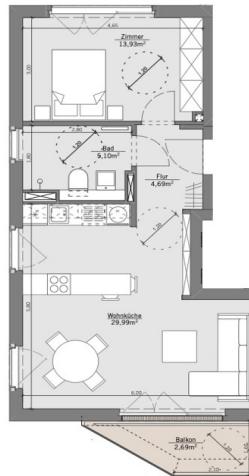


VP azonosító: 24136008 - 10717 Berlin – Wilmersdorf

Alaprajzok

NS50
Nassauische Straße 50a
10717 Berlin

hilligarchitekten



WE 05 Barrierefrei
3.OG

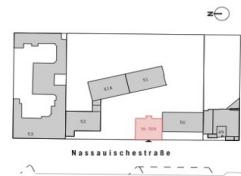
Wohnfläche
+ 50% (Balkon)

= 53,71 m²
= 56,40 m²

M 1:100

Stand: 25.10.2023

hilligarchitekten
Thomas Hillig Architekten GmbH
Waldemarstr. 37A 10969 Berlin
T +49 (0)30 42000 4766-0 | F +49 (0)30 42000 4766-1
info@hillig-architekten.de



Ez az alaprajz nem méretarányos. A dokumentumokat a megbízó adta át a részünkre. Az adatok helyességéért nem vállalunk felelősséget.

VP azonosító: 24136008 - 10717 Berlin – Wilmersdorf

Az elso benyomás

Ez a modern, újonnan épült lakás a keresett Charlottenburg-Wilmersdorf kerületben minden kívánnivalót maga után hagy! A 2024-ben elkészült lakás modern kényelmet és városi életstílust kínál tágas, 56,4 m²-es alapterületén és két szobájában. A lakás modern dizájnával és kiváló minőségu kidolgozásával lenyugözo, minden helyiségnél luxusérzetet kölcsönözve. A nagy ablakok természetes fénnel árasztják el a szobákat, hívogató légkört teremtve, míg az erkély lenyugözo kilátást és a szabadban való kikapcsolódás lehetőségét kínálja. A modern, teljesen felszerelt konyha tökéletes a főzéshez, a stílusos fürdőszoba pedig tágas, beépített zuhanyzóval és modern berendezési tárgyakkal ötvözi a kényelmet és az eleganciát. A lakás minden területét aprólékosan terveztek, hogy a legmagasabb szintű lakhatási kényelmet és modern luxust biztosítsák. A lakás kiválóan megközelíthető az S-Bahn körgyuruvel és az U3-as metróvonallal, így biztosítva a maximális rugalmasságot és mobilitást a városon belül.

VP azonosító: 24136008 - 10717 Berlin – Wilmersdorf

Részletes felszereltség

- praktische Raumauflteilung
- 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 erwerbbare Parkplätze im Innenhof
- Fahrrad- und Kinderwagenabstellraum mit E-Bike-Ladestation
- Fassade mit Vollwärmeschutz und Kammputz
- wärmegedämmtes Flachdach mit extensiver Begrünung
- abschließbarer Müllplatz
- ein Kellerabteil pro Einheit mit Stromanschluss

VP azonosító: 24136008 - 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 Spazierengehen.

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: 24136008 - 10717 Berlin – Wilmersdorf

További információ / adatok

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.

VP azonosító: 24136008 - 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

A von Poll Immobilien GmbH felelősségtartásához

www.von-poll.com