

Berlin - Wilmersdorf

Nincs jutalék a vevonek - luxuslakások,  
fényárban úszó és tökéletesen arányosak,  
egyenként körülbelül 56 m<sup>2</sup>-esek

VP azonosító: 24136008



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

**VÉTELÁR: 569.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 56,4 m<sup>2</sup> • SZOBÁK: 2**

**VP azonosító: 24136008 - 10717 Berlin - Wilmersdorf**

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

VP azonosító: 24136008 - 10717 Berlin - Wilmersdorf

## Áttekintés

VP azonosító	24136008	Vételár	569.000 EUR
Hasznos lakótér	ca. 56,4 m <sup>2</sup>	Lakás	Emelet
Emelet	3	Modernizálás / felújítás	2024
Szobák	2	Kivitelezési módszer	Szilárd
Hálósobák	1	Felszereltség	Erkély
Fürdoszobák	1		
Építés éve	2024		

VP azonosító: 24136008 - 10717 Berlin - Wilmersdorf

## Áttekintés: Energia adatok

Futési rendszer	Központifutás
Energiaforrás	Táv
Energia tanúsítvány érvényességének lejárata	04.03.2034
Energiaforrás	Távfutás

Energiatanúsítvány	Energia tanúsítvány
Végso energiafogyasztás	81.10 kWh/m <sup>2</sup> a
Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	C
Építési év az energiatanúsítvány szerint	2024

VP azonosító: 24136008 - 10717 Berlin - Wilmersdorf

## Az ingatlan



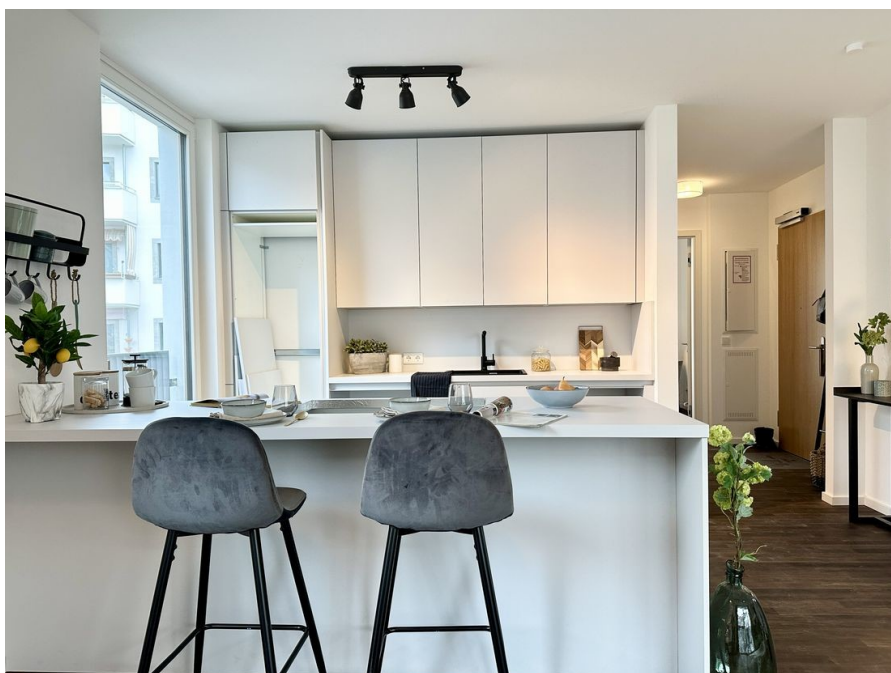
VP azonosító: 24136008 - 10717 Berlin - Wilmersdorf

## Az ingatlan



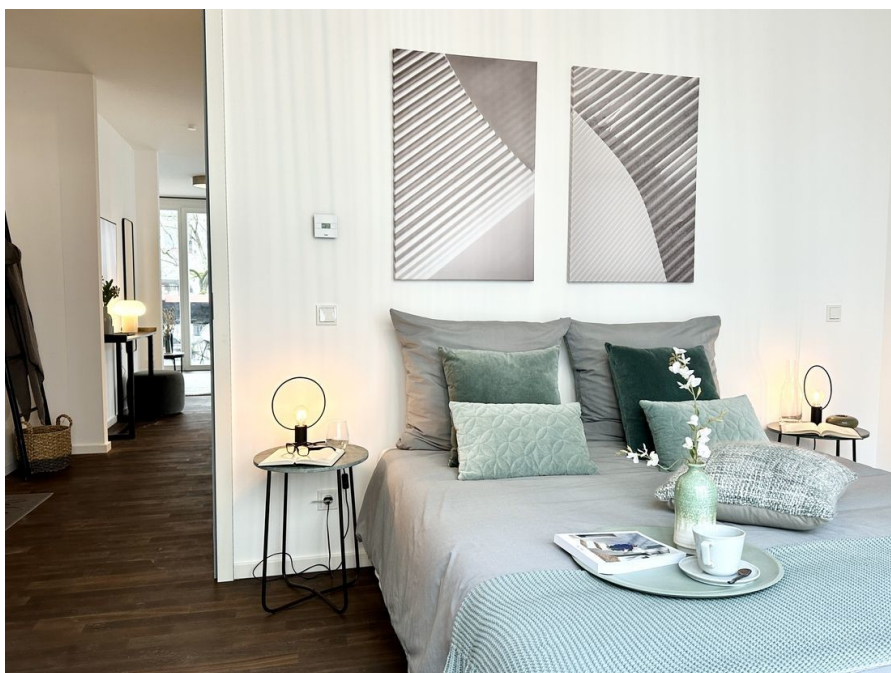
VP azonosító: 24136008 - 10717 Berlin - Wilmersdorf

## 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

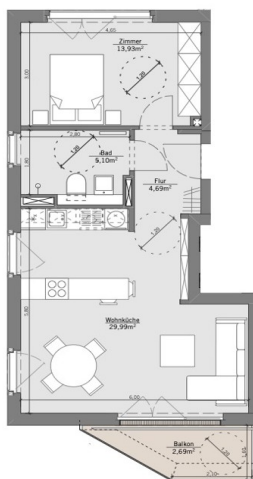


VP azonosító: 24136008 - 10717 Berlin - Wilmersdorf

# Alaprajzok

**NS50**  
Nassauische Straße 50a  
10717 Berlin

hilligarchitekten



**WE 05 Barrierefrei**  
3.OG

Wohnfläche  
+ 50% (Balkon)

M 1:100

Stand: 25.10.2023

= 53,71 m<sup>2</sup>  
= 56,40 m<sup>2</sup>

hilligarchitekten  
Thomas Hillig Architekten GmbH  
Wilmersdorf · 10717 Berlin  
T +49 (0) 30 4000 4766 · O F -9  
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 első 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 m<sup>2</sup>-es alapterületén és két szobájában. A lakás modern dizájnjal és kiváló minőségű kidolgozásával lenyugó, minden helyiségnek luxusérzetet kölcsönözve. A nagy ablakok természetes fénnel árasztják el a szobákat, hívogató légkört teremtve, míg az erkély lenyugó 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 tervezték, hogy a legmagasabb szintű lakhatási kényelmet és modern luxust biztosítsák. A lakás kiválóan megközelíthető az S-Bahn körgyúruvel és az U3-as metróvonallal, így biztosítva a maximális rugalmasságot és mobilitást a városban belül.

**VP azonosító: 24136008 - 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
- wärmegeprägtes Flachdach mit extensiver Begrünung
- abschließbarer Müllplatz
- ein Kellerabteil pro Einheit mit Stromanschluss

**VP azonosító: 24136008 - 10717 Berlin - Wilmersdorf**

## Minden a helyszínről

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: 24136008 - 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: 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](mailto:berlin.city.west@von-poll.com)

*A von Poll Immobilien GmbH felelősségkizárásához*

---

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