

Berlin – Schöneberg

## „Reggeli Tiffany's-nál” a KaDeWe szállodában, egyedi hangulattal

VP azonosító: 25176014



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

VÉTELÁR: 1.255.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 144 m<sup>2</sup> • SZOBÁK: 3

VP azonosító: 25176014 - 10789 Berlin – Schöneberg

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

VP azonosító: 25176014 - 10789 Berlin – Schöneberg

## Áttekintés

VP azonosító	25176014
Hasznos lakótér	ca. 144 m²
Emelet	1
Szobák	3
Hálósobák	1
Fürdőszobák	1
Építés éve	1892

Vételár	1.255.000 EUR
Lakás	Emelet
Jutalék	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernizálás / felújítás	2015
Az ingatlan állapota	Korszerűsített
Kivitelezési módszer	Szilárd
Felszereltség	Vendég WC, Beépített konyha, Erkély

VP azonosító: 25176014 - 10789 Berlin – Schöneberg

## Áttekintés: Energia adatok

Futési rendszer	Távfűtés
Energiaforrás	Táv
Energia tanúsítvány érvényességének lejárat	24.12.2033
Energiaforrás	Távfűtés

Energiatanúsítvány	Energia tanúsítvány
Végso energiafogyasztás	55.14 kWh/m²a
Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	B
Építési év az energiatanúsítvány szerint	1892

VP azonosító: 25176014 - 10789 Berlin – Schöneberg

## Az ingatlan



# Capital



**MAKLER-KOMPASS**

HEFT 10/2024

**Top-Makler Berlin**



Höchstnote für  
**von Poll Immobilien**  
**City-West**

Quelle: IIB Institut  
IM TEST: 3.904 Makler

GÜLTIG BIS: 10/25

VP azonosító: 25176014 - 10789 Berlin – Schöneberg

## Az ingatlan





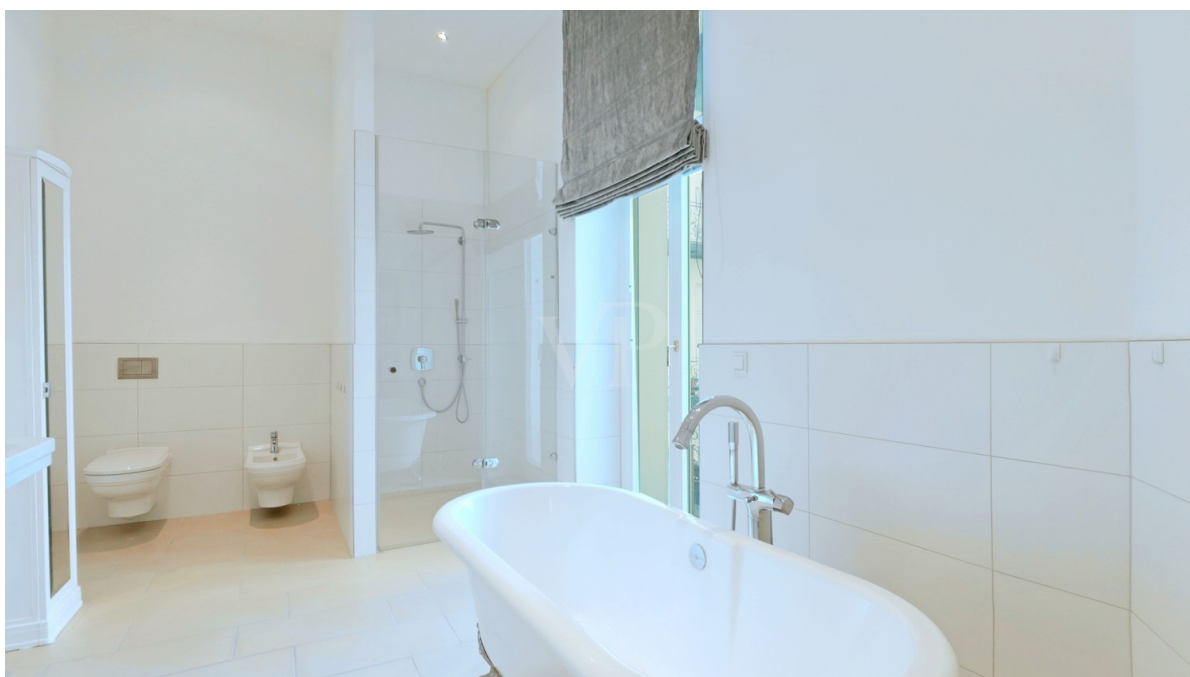
VP azonosító: 25176014 - 10789 Berlin – Schöneberg

## Az ingatlan



VP azonosító: 25176014 - 10789 Berlin – Schöneberg

## Az ingatlan





VP azonosító: 25176014 - 10789 Berlin – Schöneberg

## Az ingatlan



VP azonosító: 25176014 - 10789 Berlin – Schöneberg

## Az ingatlan



VP azonosító: 25176014 - 10789 Berlin – Schöneberg

## Alaprajzok



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

VP azonosító: 25176014 - 10789 Berlin – Schöneberg

## Az első benyomás

„Reggeli Tiffany's-nál” a KaDeWe-ben – Egyedi hangulatú ingatlan. Ez az exkluzív apartman modern felszereltséggel és a történelmi báj, valamint a modern kényelem egyedülálló kombinációjával nyugtáz le. A tágas, körülbelül 144 m<sup>2</sup>-es lakóterülettel rendelkező apartman tágas teret kínál, és jól megtervezett elrendezéssel büszkélkedhet. Az 1892-ből származó impozáns, korabeli épület 2015-ben esett át jelentős modernizáción. Már a nagy bejárat is lenyűgöző falfestményekkel fogadja a lakókat, amelyek kiemelik az épület klasszikus jellegét. A modern lift további kényelmet és könnyű hozzáférést biztosít. Magát az apartmant exkluzív tulajdonságok és kellemes hangulat jellemzi. A szobákban kiváló minőségű parketta és padlófűtés fut, kifinomult hangulatot teremtve. Az apartman szíve az exkluzív nappali, amelynek padlótól mennyezetig érő ablakai világos és szellős légkört teremtenek. Itt hangulatos estét tölthet, vagy stílusosan fogadhatja vendégeit. A hozzá tartozó konyha egy másik kiemelkedő hely. Modern gépekkel felszerelt, rengeteg helyet kínál a kulináris alkotásoknak. A hálószoba a jólét oázisa, amely bőséges teret kínál az egyéni tervezési ötleteknek. A gardrób további tárolóhelyet biztosít. A szeretettel megtervezett részletek hívogató légkört teremtenek. A lakás további fénypontja a tágas fürdőszoba szabadon álló káddal. Innen élvezheti a kilátást a nyugodt belső udvarra. Kezdje itt pihentetően a napját. A különálló vendég-WC további kényelmet biztosít. Az ingatlan elhelyezkedése is figyelemre méltó. A lift könnyű hozzáférést biztosít az udvarhoz, ahonnan közvetlenül a híres KaDeWe áruházba juthat el egy kellemes reggelire. Központi elhelyezkedésének köszönhetően számos más üzlet, étterem és kulturális helyszín könnyen megközelíthető. Ez az egyedülálló lakás egy igazi gyöngyszem, amely tökéletesen ötvözi a kényelmet és az eleganciát. Új tulajdonosára vár, aki értékeli a korabeli épület varázsát a modern felszereltséggel. Győződjön meg minőségéről és jellegéről egy megtekintés során, és találja meg új otthonát egy vibráló, mégis kényelmes környezetben. Alig várjuk, hogy személyesen is megmutathassuk Önnek ezt a kivételes ingatlant.



VP azonosító: 25176014 - 10789 Berlin – Schöneberg

## Részletes felszereltség

Gehobener Standard nach Vollsanierung in 2015

- Parkett, hohe Decken
- bodentiefe Iso-Fenster aus Holz
- moderne Einbauküche
- Schlafzimmer mit großer Kleiderkammer
- exklusives Badezimmer
- Separates Gäste-WC
- Aufzug
- Zutritt fast barrierefrei

**VP azonosító: 25176014 - 10789 Berlin – Schöneberg**

## Minden a helyszínról

Diese einzigartige Wohnung befindet sich im Herzen Berlins, am Wittenbergplatz des Bezirks Schöneberg im Übergang nach Charlottenburg.

Die fußläufigen Anbindung zu dem U-Bahnhof Wittenbergplatz, und dem Bahnhof Zoologischer Garten, ermöglichen schnellstmögliche Verbindungen in alle Himmelsrichtungen. Westlich nach Spandau, nördlich nach Pankow, östlich nach Friedrichshain-Kreuzberg und südlich nach Steglitz-Zehlendorf.

Das elegante Kaufhaus des Westens (KaDeWe) lässt sich in weniger als 1 Minute zu Fuß erreichen. Die vielen Cafés um den Wittenbergplatz, bieten Erholung und eine Vielzahl an köstlichen Getränken und Speisen.

Hier an der Tauentzienstr. beginnt West-Berlins exklusive Shoppingmeile, weiter am Kurfürstendamm, dem Café Kranzler, weltbekannten Modehäusern, bis hin zum Olivaer Platz.

Mehrere qualifizierte und gefragte Kindergärten, Schulen, lassen sich teilweise fußläufig erreichen. Der Flughafen BER-Schönefeld ist nur ca. 40 Minuten entfernt.

Kulturell ergeben sich viele Möglichkeiten: Theater, Galerien, Ausstellungen und div. Kinoveranstaltungen zu besuchen.

Zusammengefasst bietet sich hier eine vielfältige Infrastruktur, mit der sich das Leben angenehm gestalten lässt.

**VP azonosító: 25176014 - 10789 Berlin – Schöneberg**

## További információ / adatok

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.  
Dieser ist gültig bis 24.12.2033.  
Endenergieverbrauch beträgt 55.14 kwh/(m<sup>2</sup>\*a).  
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Fernwärme.  
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1892.  
Die Energieeffizienzklasse ist B.

**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 Handelsregistrauszugs, 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.

VP azonosító: 25176014 - 10789 Berlin – Schöneberg

## 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)