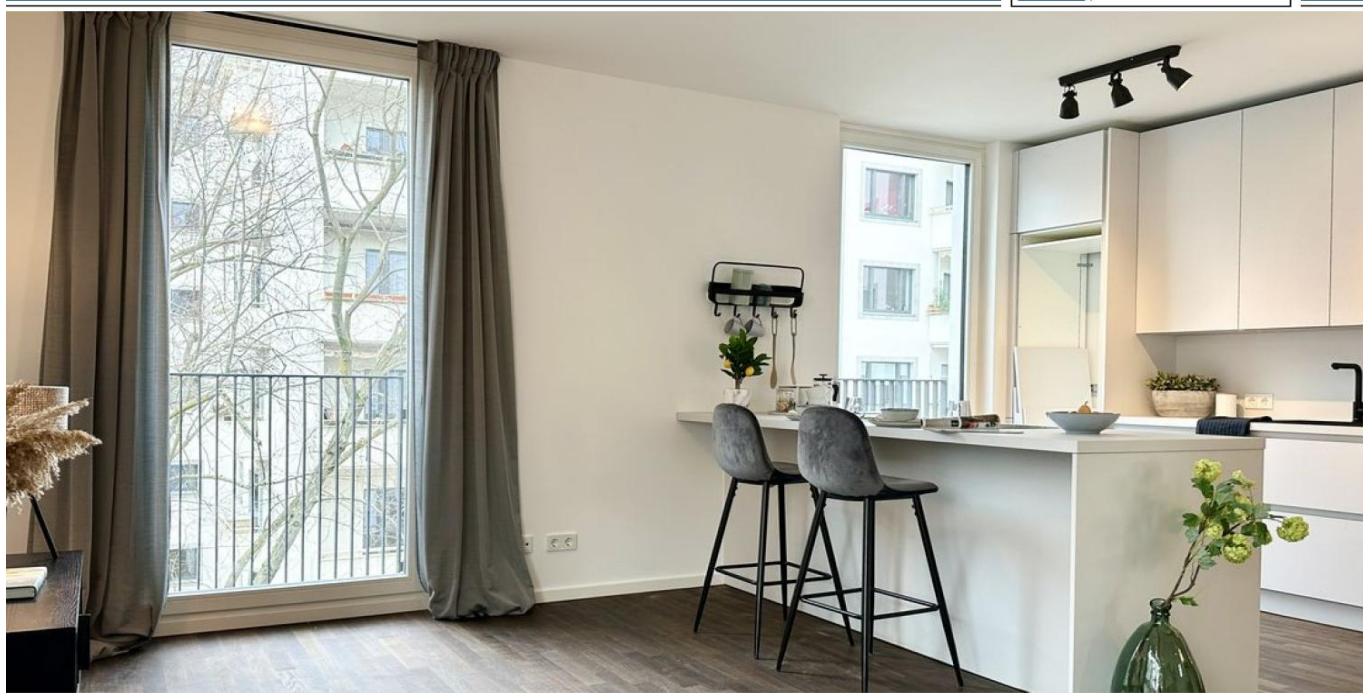


**Berlin - Wilmersdorf**

**Nessuna commissione per l'acquirente - unità di lusso, inondate di luce e perfettamente proporzionate, ciascuna di circa 56 m<sup>2</sup>**

**Codice oggetto: 24136008**



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

**PREZZO D'ACQUISTO: 569.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 56,4 m<sup>2</sup> • VANI: 2**

**Codice oggetto: 24136008 - 10717 Berlin - Wilmersdorf**

- A colpo d'occhio
- La proprietà
- Dati energetici
- Planimetrie
- Una prima impressione
- Dettagli dei servizi
- Tutto sulla posizione
- Ulteriori informazioni
- Partner di contatto

**Codice oggetto: 24136008 - 10717 Berlin - Wilmersdorf**

## A colpo d'occhio

Codice oggetto	24136008	Prezzo d'acquisto	569.000 EUR
Superficie netta	ca. 56,4 m <sup>2</sup>	Appartamento	Piano
Piano	3	Modernizzazione / Riqualificazione	2024
Vani	2	Tipologia costruttiva	massiccio
Camere da letto	1	Caratteristiche	Balcone
Bagni	1		
Anno di costruzione	2024		

Codice oggetto: 24136008 - 10717 Berlin - Wilmersdorf

## Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	centralizzato	Certificazione energetica	Attestato di prestazione energetica
Riscaldamento	Tele	Consumo finale di energia	81.10 kWh/m <sup>2</sup> a
Certificazione energetica valido fino a	04.03.2034	Classe di efficienza energetica	C
Fonte di alimentazione	Teleriscaldamento	Anno di costruzione secondo il certificato energetico	2024

Codice oggetto: 24136008 - 10717 Berlin - Wilmersdorf

## La proprietà



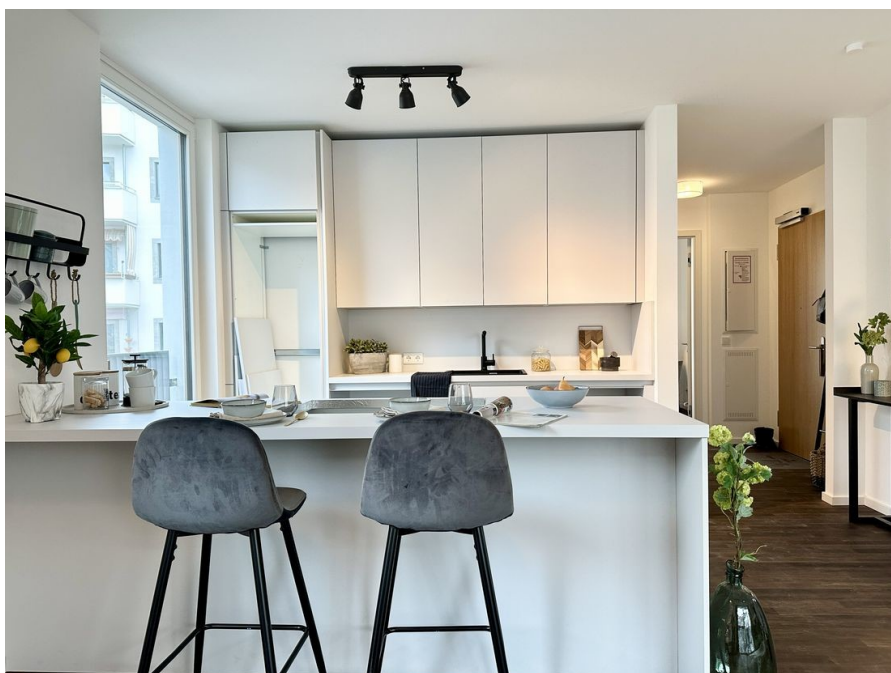
Codice oggetto: 24136008 - 10717 Berlin - Wilmersdorf

## La proprietà



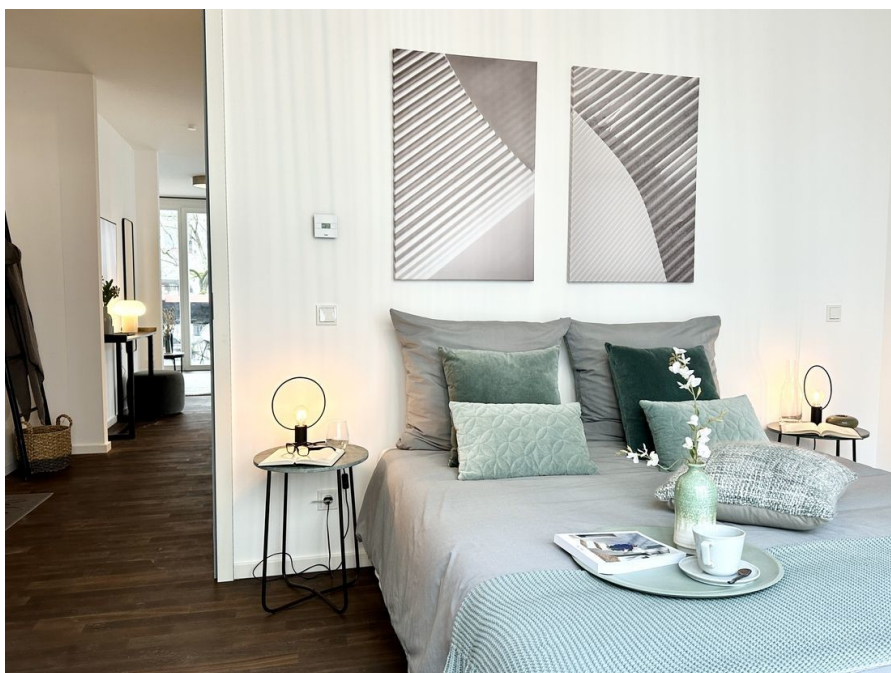
Codice oggetto: 24136008 - 10717 Berlin - Wilmersdorf

## La proprietà



Codice oggetto: 24136008 - 10717 Berlin - Wilmersdorf

## La proprietà



Codice oggetto: 24136008 - 10717 Berlin - Wilmersdorf

## La proprietà



Codice oggetto: 24136008 - 10717 Berlin - Wilmersdorf

## La proprietà

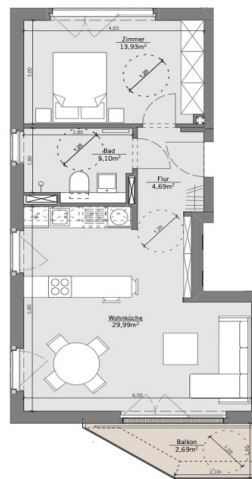


Codice oggetto: 24136008 - 10717 Berlin - Wilmersdorf

# Planimetrie

**NS50**  
Nassauische Straße 50a  
10717 Berlin

hiliigarchitekten



**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>

hiliigarchitekten  
Thomas Hiliig Architekten GmbH  
Wilmersdorf · 10717 Berlin  
T +49 (0) 30 4000 4766 · 017 9  
info@hiliigarchitekten.de



Questa pianta non è in scala. I documenti ci sono stati dati dal cliente. Per questo motivo, non possiamo garantire la precisione delle informazioni.

**Codice oggetto: 24136008 - 10717 Berlin - Wilmersdorf**

## Una prima impressione

Questo moderno appartamento di nuova costruzione nel ricercato quartiere di Charlottenburg-Wilmersdorf non lascia nulla a desiderare! Completato nel 2024, offre comfort contemporaneo e vita urbana su una superficie di 56,4 m<sup>2</sup> e due locali. L'appartamento colpisce per il suo design moderno e le finiture di alta qualità, che conferiscono un tocco di lusso a ogni stanza. Ampie finestre inondano gli ambienti di luce naturale, creando un'atmosfera invitante, mentre un balcone offre una vista mozzafiato e la possibilità di rilassarsi all'aperto. La moderna cucina completamente attrezzata è perfetta per cucinare, e l'elegante bagno, con la sua spaziosa cabina doccia e sanitari moderni, unisce comfort ed eleganza. Ogni area dell'appartamento è stata meticolosamente progettata per offrire il massimo livello di comfort abitativo e lusso moderno. L'appartamento vanta ottimi collegamenti con la linea ad anello della S-Bahn e la linea della metropolitana U3, garantendo la massima flessibilità e mobilità all'interno della città.

**Codice oggetto: 24136008 - 10717 Berlin - Wilmersdorf**

## Dettagli dei servizi

- 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

**Codice oggetto: 24136008 - 10717 Berlin - Wilmersdorf**

## Tutto sulla posizione

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.

**Codice oggetto: 24136008 - 10717 Berlin - Wilmersdorf**

## Ulteriori informazioni

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.

**Codice oggetto: 24136008 - 10717 Berlin - Wilmersdorf**

## Partner di contatto

Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:

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)

*Alla clausola di esclusione di responsabilità di von Poll Immobilien GmbH*

---

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