

Berlin – Schöneberg

“Colazione da Tiffany” nella proprietà KaDeWe con un tocco unico

Codice oggetto: 25176014



www.von-poll.com

PREZZO D'ACQUISTO: 1.255.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 144 m² • VANI: 3

Codice oggetto: 25176014 - 10789 Berlin – Schöneberg

- 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: 25176014 - 10789 Berlin – Schöneberg

A colpo d'occhio

Codice oggetto	25176014
Superficie netta	ca. 144 m²
Piano	1
Vani	3
Camere da letto	1
Bagni	1
Anno di costruzione	1892

Prezzo d'acquisto	1.255.000 EUR
Appartamento	Piano
Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernizzazione / Riqualificazione	2015
Stato dell'immobile	Ammodernato
Tipologia costruttiva	massiccio
Caratteristiche	Bagni di servizio, Cucina componibile, Balcone

Codice oggetto: 25176014 - 10789 Berlin – Schöneberg

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	Teleriscaldamento	Certificazione energetica	Attestato di prestazione energetica
Riscaldamento	Tele	Consumo finale di energia	55.14 kWh/m²a
Certificazione energetica valido fino a	24.12.2033	Classe di efficienza energetica	B
Fonte di alimentazione	Teleriscaldamento	Anno di costruzione secondo il certificato energetico	1892

Codice oggetto: 25176014 - 10789 Berlin – Schöneberg

La proprietà



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

Codice oggetto: 25176014 - 10789 Berlin – Schöneberg

La proprietà



Codice oggetto: 25176014 - 10789 Berlin – Schöneberg

La proprietà



Codice oggetto: 25176014 - 10789 Berlin – Schöneberg

La proprietà



Codice oggetto: 25176014 - 10789 Berlin – Schöneberg

La proprietà



Codice oggetto: 25176014 - 10789 Berlin – Schöneberg

La proprietà



Codice oggetto: 25176014 - 10789 Berlin – Schöneberg

Planimetrie



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: 25176014 - 10789 Berlin – Schöneberg

Una prima impressione

"Colazione da Tiffany" al KaDeWe: un immobile dal fascino unico. Questo esclusivo appartamento colpisce per i suoi comfort moderni e la combinazione unica di fascino storico e comfort abitativo contemporaneo. Con una generosa superficie abitabile di circa 144 m², questo appartamento offre ampi spazi e vanta una disposizione ben progettata. L'edificio, un'imponente struttura d'epoca risalente al 1892, è stato ampiamente ristrutturato nel 2015. Anche l'imponente ingresso accoglie i residenti con imponenti affreschi che sottolineano il carattere classico dell'edificio. Un moderno ascensore offre ulteriore comfort e un facile accesso. L'appartamento stesso è caratterizzato da finiture esclusive e da un'atmosfera piacevole. Pavimenti in parquet di alta qualità e riscaldamento a pavimento caratterizzano tutti gli ambienti, creando un'atmosfera sofisticata. Il cuore dell'appartamento è l'esclusivo soggiorno con finestre a tutta altezza che creano un'atmosfera luminosa e ariosa. Qui potrete trascorrere serate accoglienti o intrattenere gli ospiti con stile. La cucina adiacente è un altro punto forte. Dotata di elettrodomestici moderni, offre ampio spazio per le vostre creazioni culinarie. La camera da letto è un'oasi di benessere, con ampio spazio per idee di design individuali. Una cabina armadio offre ulteriore spazio di archiviazione. Dettagli curati con cura creano un'atmosfera invitante. Un altro punto forte dell'appartamento è l'ampio bagno con vasca freestanding. Da qui si può godere di una vista sul tranquillo giardino interno. Iniziate la giornata rilassati qui. Un bagno per gli ospiti separato offre ulteriore comfort. Anche la posizione dell'immobile è notevole. L'ascensore offre un facile accesso al cortile, da dove si può raggiungere direttamente il famoso grande magazzino KaDeWe per una piacevole colazione. Grazie alla sua posizione centrale, numerosi altri negozi, ristoranti e luoghi di interesse culturale sono facilmente raggiungibili. Questo appartamento unico è un gioiello che coniuga perfettamente comfort ed eleganza. Attende un nuovo proprietario che apprezzi il fascino dell'edificio d'epoca con i suoi comfort moderni. Lasciatevi convincere dalla sua qualità e dal suo carattere durante una visita e trovate la vostra nuova casa in un ambiente vivace ma confortevole. Non vediamo l'ora di mostrarvi personalmente questo immobile eccezionale.

Codice oggetto: 25176014 - 10789 Berlin – Schöneberg

Dettagli dei servizi

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

Codice oggetto: 25176014 - 10789 Berlin – Schöneberg

Tutto sulla posizione

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.

Codice oggetto: 25176014 - 10789 Berlin – Schöneberg

Ulteriori informazioni

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 24.12.2033.

Endenergieverbrauch beträgt 55.14 kwh/(m²*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.

Codice oggetto: 25176014 - 10789 Berlin – Schöneberg

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

Alla clausola di esclusione di responsabilità di von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com