

Berlin - Wilmersdorf

# Provisionsfrei für den Käufer - Luxus-Einheiten, lichtdurchflutet und perfekt proportioniert auf je ca 56m<sup>2</sup>

*Número da propriedade: 24136008*



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

**PREÇO DE COMPRA: 569.000 EUR • ÁREA: ca. 56,4 m<sup>2</sup> • QUARTOS: 2**

**Número da propriedade: 24136008 - 10717 Berlin - Wilmersdorf**

- Numa vista geral**
- O imóvel**
- Dados energéticos**
- Plantas dos pisos**
- Uma primeira impressão**
- Detalhes do equipamento**
- Tudo sobre a localização**
- Outras informações**
- Pessoa de contacto**

**Número da propriedade: 24136008 - 10717 Berlin - Wilmersdorf**

## Numa vista geral

Número da propriedade	24136008	Preço de compra	569.000 EUR
Área	ca. 56,4 m <sup>2</sup>	Apartamento	Piso
Piso	3	Modernização / Reciclagem	2024
Quartos	2	Tipo de construção	Sólido
Quartos	1	Móveis	Varanda
Casas de banho	1		
Ano de construção	2024		

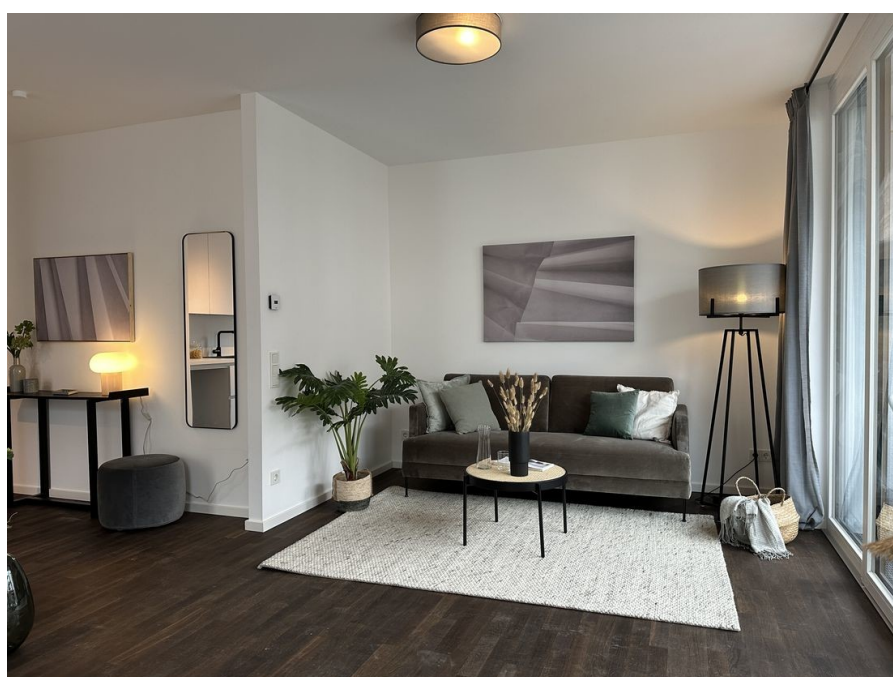
Número da propriedade: 24136008 - 10717 Berlin - Wilmersdorf

## Dados energéticos

Sistemas de aquecimento	<b>Aquecimento central</b>	Certificado Energético	<b>Certificado de consumo de energia</b>
Fonte de Energia	<b>Remoto</b>	Consumo final de energia	<b>81.10 kWh/m²a</b>
Certificado Energético válido até	<b>04.03.2034</b>	Classificação energética	<b>C</b>
Aquecimento	<b>Aquecimento urbano</b>	Ano de construção de acordo com o certificado energético	<b>2024</b>

Número da propriedade: 24136008 - 10717 Berlin - Wilmersdorf

## O imóvel



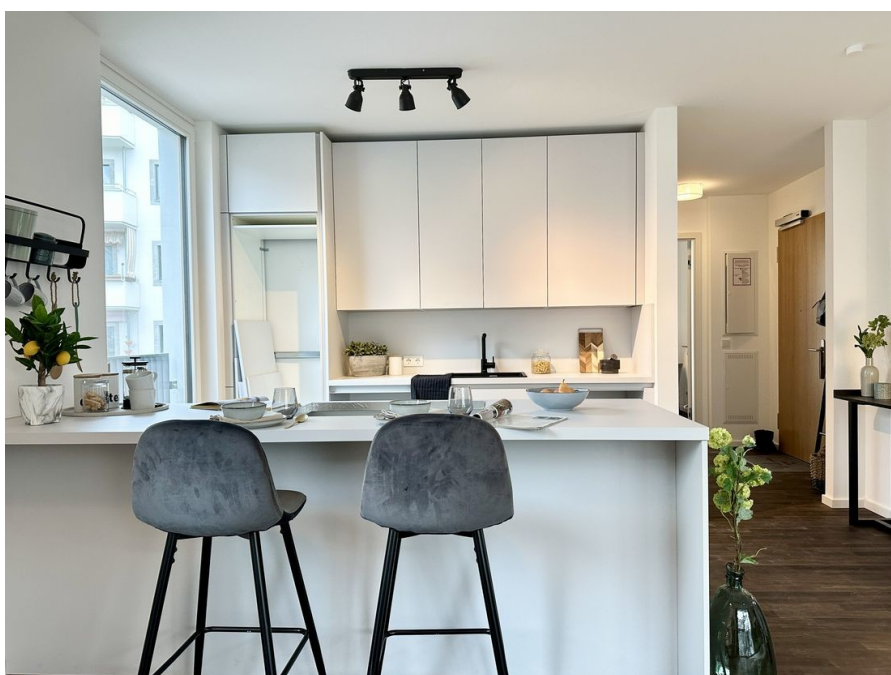
Número da propriedade: 24136008 - 10717 Berlin - Wilmersdorf

## O imóvel



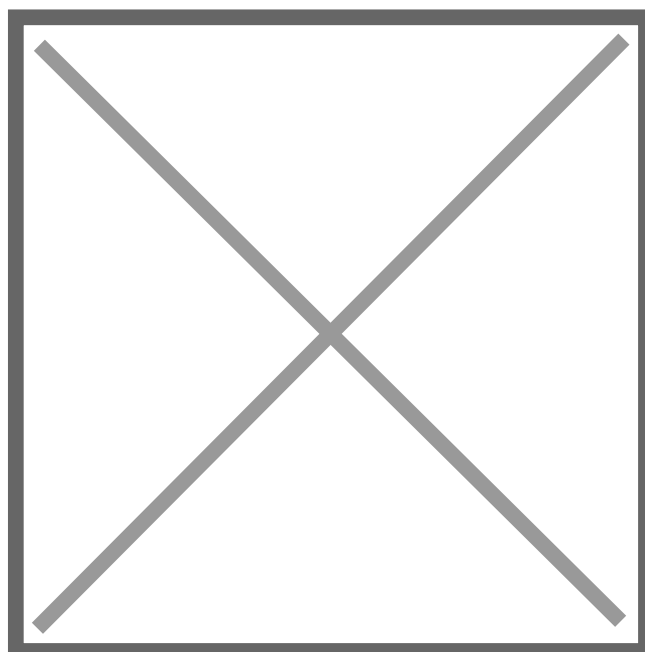
Número da propriedade: 24136008 - 10717 Berlin - Wilmersdorf

## O imóvel



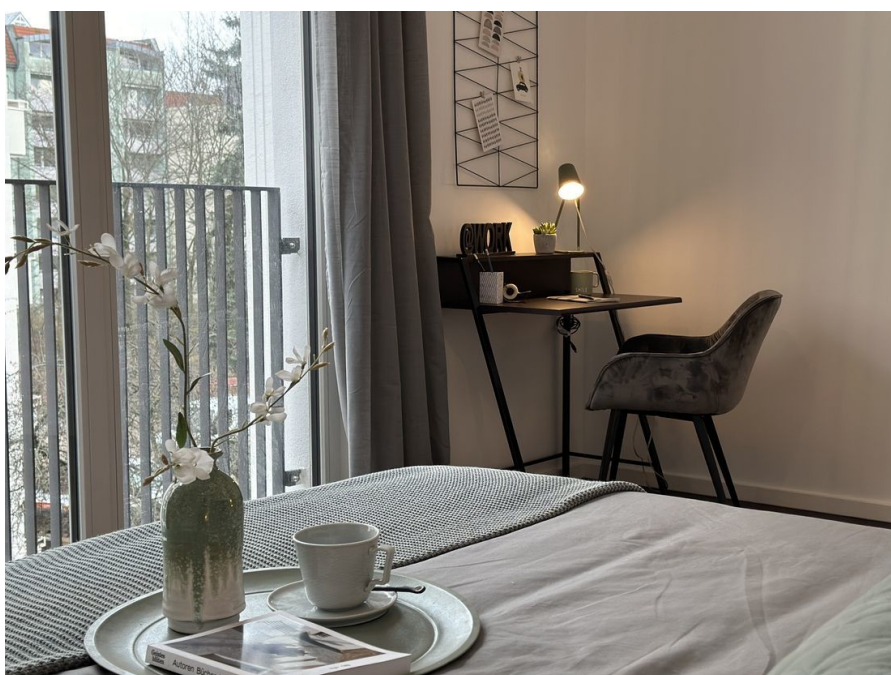
Número da propriedade: 24136008 - 10717 Berlin - Wilmersdorf

## O imóvel



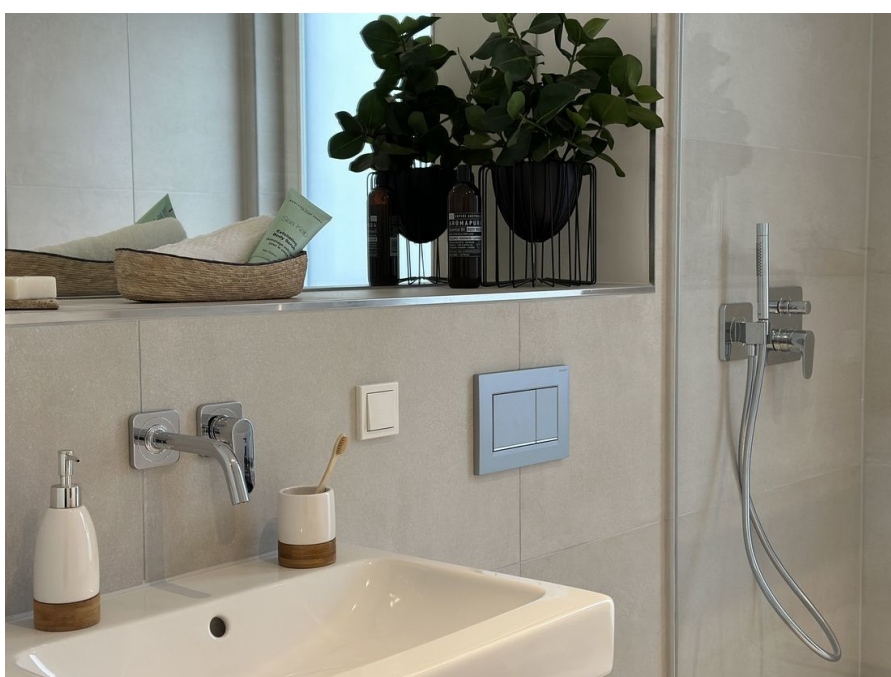
Número da propriedade: 24136008 - 10717 Berlin - Wilmersdorf

## O imóvel



Número da propriedade: 24136008 - 10717 Berlin - Wilmersdorf

## O imóvel

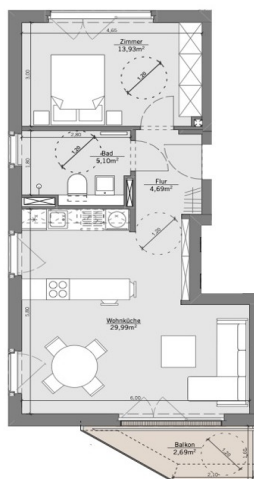


Número da propriedade: 24136008 - 10717 Berlin - Wilmersdorf

## Plantas dos pisos

**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  
Waldemarstr. 37A | 10999 Berlin  
T +49(0)30 4000 4768 | F +49(0)30 4000 4769  
info@hiliig-architekten.de



Esta planta não é à escala. Os documentos foram-nos entregues pelo cliente. Por conseguinte, não podemos assumir qualquer responsabilidade pela exatidão das indicações.

**Número da propriedade: 24136008 - 10717 Berlin - Wilmersdorf**

## Uma primeira impressão

**Diese moderne Neubauwohnung im begehrten Bezirk Charlottenburg-Wilmersdorf lässt keine Wünsche offen! Fertiggestellt 2024, bietet sie auf großzügigen 56,4 m<sup>2</sup> und 2 Zimmern zeitgemäßen Komfort und urbanen Lifestyle.**

**Die Wohnung besticht durch ihr modernes Design und die hochwertige Ausstattung, die jedem Raum eine luxuriöse Note verleiht. Große Fensterflächen durchfluten die Räume mit natürlichem Licht und schaffen eine einladende Atmosphäre, während ein Balkon einen herrlichen Ausblick und die Möglichkeit zur Entspannung im Freien bietet.**

**Die moderne, voll ausgestattete Küche lädt zum Kochen ein, während das stilvolle Bad mit geräumiger Walk-in-Shower und modernen Armaturen Komfort und Eleganz vereint. Jeder Bereich des Apartments ist sorgfältig gestaltet, um höchsten Wohnkomfort und modernen Luxus zu bieten.**

**Die Wohnung verfügt über eine ausgezeichnete Anbindung an die S-Bahn-Ringlinie und die U-Bahnlinie U3, die maximale Flexibilität und Mobilität in der Stadt ermöglicht.**

**Número da propriedade: 24136008 - 10717 Berlin - Wilmersdorf**

## **Detalhes do equipamento**

- **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**
- **wärme gedämmtes Flachdach mit extensiver Begrünung**
- **abschließbarer Müllplatz**
- **ein Kellerabteil pro Einheit mit Stromanschluss**

**Número da propriedade: 24136008 - 10717 Berlin - Wilmersdorf**

## **Tudo sobre a localização**

**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.**

**Número da propriedade: 24136008 - 10717 Berlin - Wilmersdorf**

## **Outras informações**

**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.**

**Número da propriedade: 24136008 - 10717 Berlin - Wilmersdorf**

## **Pessoa de contacto**

**Para mais informações, queira contactar a sua pessoa de contacto:**

**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)**

*Para o aviso de isenção de responsabilidade da von Poll Immobilien GmbH*

---

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