Berlin – Schöneberg

Neubau Penthousewohnung am Winterfeldtplatz

Objektnummer: 23176075



KAUFPREIS: 2.432.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 159.88 m² • ZIMMER: 3

Objektnummer: 23176075 - 10787 Berlin – Schöneberg

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Grundrisse
- Ein erster Eindruck
- Ausstattung und Details
- Alles zum Standort
- Sonstige Angaben
- Ansprechpartner

Objektnummer: 23176075 - 10787 Berlin – Schöneberg

Auf einen Blick

Objektnummer	23176075
Wohnfläche	ca. 159.88 m²
Etage	5
Zimmer	3
Schlafzimmer	2
Badezimmer	1
Stellplatz	2 x Tiefgarage, 45000 EUR (Verkauf)

Kaufpreis	2.432.000 EUR
Wohnungstyp	Penthouse
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Zustand der Immobilie	Erstbezug
Bauweise	Holz
Ausstattung	Terrasse, Gäste-WC

Objektnummer: 23176075 - 10787 Berlin – Schöneberg

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Fußbodenheizung
Wesentlicher Energieträger	Gas
Energieausweis gültig bis	21.01.2034
Befeuerung	Elektro

Energieausweis	Bedarfsausweis
Endenergiebedarf	38.3 kWh/m²a
Energie-Effizienzklasse	A
Baujahr laut Energieausweis	2023

Objektnummer: 23176075 - 10787 Berlin – Schöneberg

Die Immobilie



Capital

MAKLER-KOMPASS
HEFT 10/2023

Top-Makler Berlin

★ ★ ★ ★ ★

Höchstnote für
von Poll Immobilien
City-West

IM TEST: 3.169 Makler GÜLTIG BIS: 10/24

Objektnummer: 23176075 - 10787 Berlin – Schöneberg

Die Immobilie





Objektnummer: 23176075 - 10787 Berlin – Schöneberg

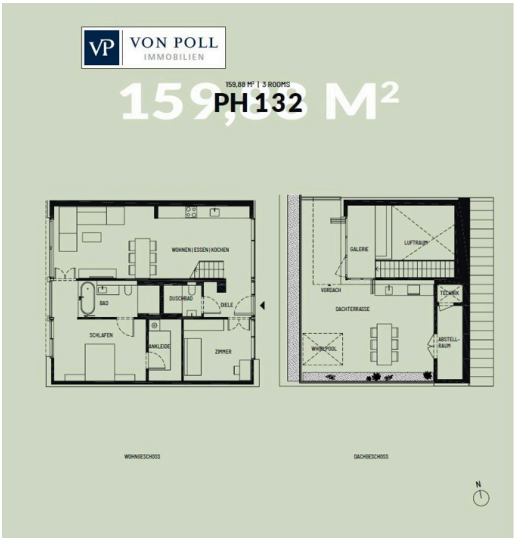
Die Immobilie

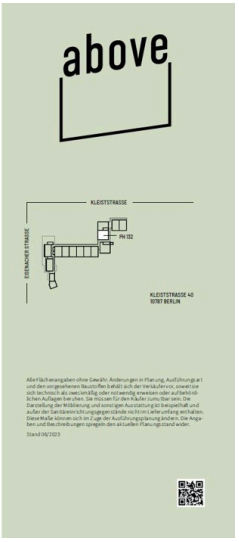




Objektnummer: 23176075 - 10787 Berlin – Schöneberg

Grundrisse





Dieser Grundriss ist nicht maßstabsgetreu. Die Unterlagen wurden uns vom Auftraggeber zur Verfügung gestellt. Aus diesem Grund können wir nicht für die Richtigkeit der Angaben garantieren.

Objektnummer: 23176075 - 10787 Berlin – Schöneberg

Ein erster Eindruck

Ihr ,,Haus auf dem Haus“ über den Dächern vom lebendigen Berlin.
In ökologischer Holzbauweise entstehen hier im bunten Schöneberg

14 exklusive Dachgeschosswohnungen von ca. 120 m² bis ca. 165 m²,

inklusive Zutrittskontrolle und Tiefgaragenstellplatz mit smarter Smartphonesteuerung.
Mit dem, für die Penthouse Ebene exklusiven Aufzug, erreichen Sie die Wohnungen.
Oben angekommen ist an alles gedacht.
Im Eingangsbereich befindet sich neben einer Alarmanlage natürlich auch eine moderne Videogegensprechanlage. Der moderne Stil der Immobilie zieht sich durch alle Räume, die smart aufgeteilten Penthäuser präsentieren sich mit liebevoll kuratierten Designermerkmalen.
Neben großen Schiebe- und Faltanlagen Fenstern, welche durch ihre schmalen Profile bestechen, sticht vor allem das Badezimmer mit seiner luxuriösen Ausstattung hervor. Der gesamte Wohnraum verfügt über eine klimatisierende Kühlung. In der kalten Jahreszeit hält Sie die integrierte Fußbodenheizung warm. In jeder Ecke der Wohnung finden Sie kleine technische Vorzüge, wie eine umfangreiche Musikanlage im Wohnzimmer oder einen zusätzlichen Küchenanschluss auf der Galerieebene. Hier kann jederzeit die Installation einer Outdoor Küche erfolgen.
Auch der Dachgarten führt den luxuriösen Stil der Immobilie fort. Die geflieste Terrasse bietet neben separaten Abstellräumen auch einen Whirlpoolanschluss, hier genießen Sie den Blick über Berlin wie kein anderer. Dieses Penthouse über den Dächern Schönbergs bietet sowohl genug Platz für die moderne Familie sowie auch für Paare mit extravaganten Platzanspruch. Gerne laden wir Sie ein das Projekt ABOVE Berlin bei einem Besichtigungstermin persönlich kennenzulernen.
https://aboveberlin.de/de/

Bitte besuchen Sie die Homepage für weitere detailliertere Informationen. Wir freuen uns über Ihren Anruf, wenn Sie einen Besichtigungstermin vereinbaren möchten. Der unbeschreibliche Ausblick von der Dachterrasse wir Sie überzeugen...

Objektnummer: 23176075 - 10787 Berlin – Schöneberg

Ausstattung und Details

• Lichte Raumhöhe bis zu 5 m
• Bodenbelag im Designestrichlook oder Doppelfischgrät-Parkett
• Große Schiebe-, Faltanlage-Fenster mit sehr schmalen Profilen
• Master-Bad mit ebenerdiger Dusche
• Maßgefertigte teilweise verspiegelte Einbauschränke sowie Spots im Badezimmer und in der Gästetoilette
• Wandspiegel in Gästetoilette mit LED-Beleuchtung
• Badezimmer- und Gästetoiletten-Boden und teilweise die Wände mit italienischen Designerfliesen gefliest
• Hochwertige Badezimmerarmaturen von Dornbracht
• Hochwertiger, elektrischer, italienischer Design-Handtuchwärmer
• Duschwand aus Rauchglas
• Überwiegend elektrische Vorhangzugsysteme
• Messingtürgriffe
• Hochwertige Glasgeländer vor bodentiefen Fenstern sowie Innentreppe
• Kontingent für Planungsleistung zur Anpassung Ihres Penthauses auf Ihre individuellen Bedürfnisse
• Naturstein im Badezimmer
• Outdoor-Whirlpool sowie Whirlpoolverkleidung im Terrassenfliesendesign
• Outdoorküche
• Geflieste Sitzlandschaft
• Bepflanzung
• Beleuchtungssystem entsprechend der Musterwohnung z.B. von Prediger
• In der Musterwohnung vorkommende Tischlerarbeiten auf Wunsch in anderen Penthäusern planbar

Objektnummer: 23176075 - 10787 Berlin – Schöneberg

Alles zum Standort

Schöneberg ist einer der vielfältigsten Stadtteile der Stadt. Im Norden tobt das Leben rund um den Wittenbergplatz, während im Süden vor allem die Natur zu Wort kommt. In den unzähligen Wohnstraßen findet man viele elegante Gründerzeitbauten, nicht wenige von ihnen stehen unter Denkmalschutz. Zwischen all dem Trubel liegen hier einige der begehrtesten Wohngegenden der Stadt.
Schöneberg bietet eine Vielzahl von öffentlich zugänglichen, großflächigen Parks. Der nah gelegene Park am Gleisdreieck ist eine öffentliche Grün- und Erholungsanlage im Westen Berlins. Der Park am Gleisdreieck entstand 2013 aus einer unzugänglichen Brache mitten in der Hauptstadt. So entstand ein urbaner Freiraum im Grünen mit unterschiedlichsten Nutzungsmöglichkeiten.
Der rund 26 Hektar umfassende Park liegt auf den ehemaligen Bahnbrachen des Anhalter und Potsdamer Güterbahnhofs am Gleisdreieck. Die Trasse der Nord-Süd-Fernbahn teilt die Grünanlage in den Ostpark und den Westpark.
Auch die ausgezeichnete Einkaufsmöglichkeiten und die Nähe zum traditionellen Winterfeldtmarkt, seines Zeichens der größte Wochenmarkt Berlins, ziehen Menschen aus ganz Berlin nach Schöneberg.
Die Region rund um den Nollendorfplatz gilt als besonders bunt und lebendig, wo der Winterfeldtplatz in den 80er Jahren noch als Hochburg der Hausbesetzer galt, finden sich heute viele kleine, einzigartige Cafés und Restaurants, eines kann man sicher sagen, hier wird es nie langweilig.
Die Lage besticht dazu mit ihrer großen Familienfreundlichkeit, so befinden sich direkt mehrere Spielplätze und Kindergärten in unmittelbarerer Umgebung.
Die zu den beliebtesten Wohngegenden der Innenstadt zählende Lage zeichnet sich ebenfalls durch die gute Verkehrsanbindung mit der S- und U-Bahn sowie verschiedenen Buslinien aus.
Die Stadtautobahn erreichen Sie in weniger als 10 Minuten. Zum nahe gelegenen KaDeWe am Wittenbergplatz nebst Ku'damm gelangen Sie ebenso binnen weniger Minuten.

Objektnummer: 23176075 - 10787 Berlin – Schöneberg

Sonstige Angaben

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 21.1.2034.
Endenergiebedarf beträgt 38.30 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2023.
Die Energieeffizienzklasse ist A.

Objektnummer: 23176075 - 10787 Berlin – Schöneberg

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Sibylle Lunkenheimer & Alexander Prokopetz

Pfalzburger Straße 79, 10719 Berlin
Tel.: +49 30 - 37 44 334 0
E-Mail: berlin.city.west@von-poll.com

Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com