Berlin – Schöneberg

# Új penthouse lakás a Winterfeldtplatzon

*VP azonosító: 23176075*




VÉTELÁR: 2.432.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 159.88 m² • SZOBÁK: 3

VP azonosító: 23176075 - 10787 Berlin – Schöneberg


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

VP azonosító: 23176075 - 10787 Berlin – Schöneberg

# Áttekintés

| | |
|---|---|
| VP azonosító | 23176075 |
| Hasznos lakótér | ca. 159.88 m² |
| Emelet | 5 |
| Szobák | 3 |
| Hálószobák | 2 |
| Fürdoszobák | 1 |
| Parkolási lehetoségek | 2 x Mélygarázs, 45000 EUR (Eladó) |

| | |
|---|---|
| Vételár | 2.432.000 EUR |
| Lakás | Penthouse |
| Provision | Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises |
| Az ingatlan állapota | Birtokbavétel |
| Kivitelezési módszer | Fakeret |
| Felszereltség | Terasz, Vendég WC |

VP azonosító: 23176075 - 10787 Berlin – Schöneberg

# Áttekintés: Energia adatok

| | |
|---|---|
| Futési rendszer | Padlófűtés |
| Energiaforrás | Gáz |
| Energia tanúsítvány érvényességének lejárata | 21.01.2034 |
| Energiaforrás | Elektromosság |

| | |
|---|---|
| Energiatanúsítvány | Energetikai tanúsítvány |
| Teljes energiaigény | 38.3 kWh/m²a |
| Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány | A |
| Építési év az energiatanúsítvány szerint | 2023 |

VP azonosító: 23176075 - 10787 Berlin – Schöneberg

# Az ingatlan



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

VP azonosító: 23176075 - 10787 Berlin – Schöneberg

# Az ingatlan





VP azonosító: 23176075 - 10787 Berlin – Schöneberg

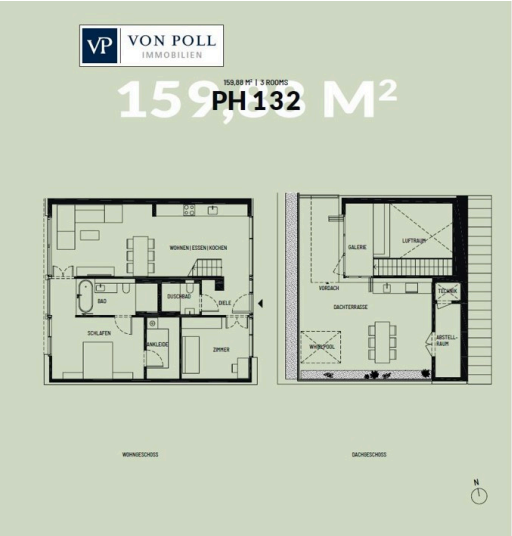
# Az ingatlan

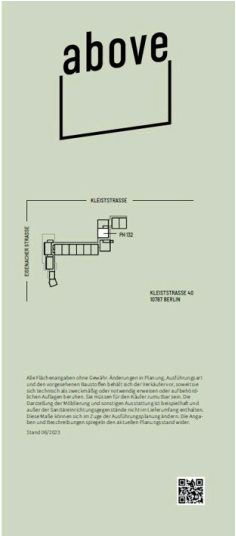




VP azonosító: 23176075 - 10787 Berlin – Schöneberg

# Alaprajzok




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

VP azonosító: 23176075 - 10787 Berlin – Schöneberg

# Az elso benyomás

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...

VP azonosító: 23176075 - 10787 Berlin – Schöneberg

# Részletes felszereltség

• 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

VP azonosító: 23176075 - 10787 Berlin – Schöneberg

# Minden a helyszínrol

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.

VP azonosító: 23176075 - 10787 Berlin – Schöneberg

# További információ / adatok

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.

VP azonosító: 23176075 - 10787 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

*A von Poll Immobilien GmbH felelősségkizárásához*

www.von-poll.com