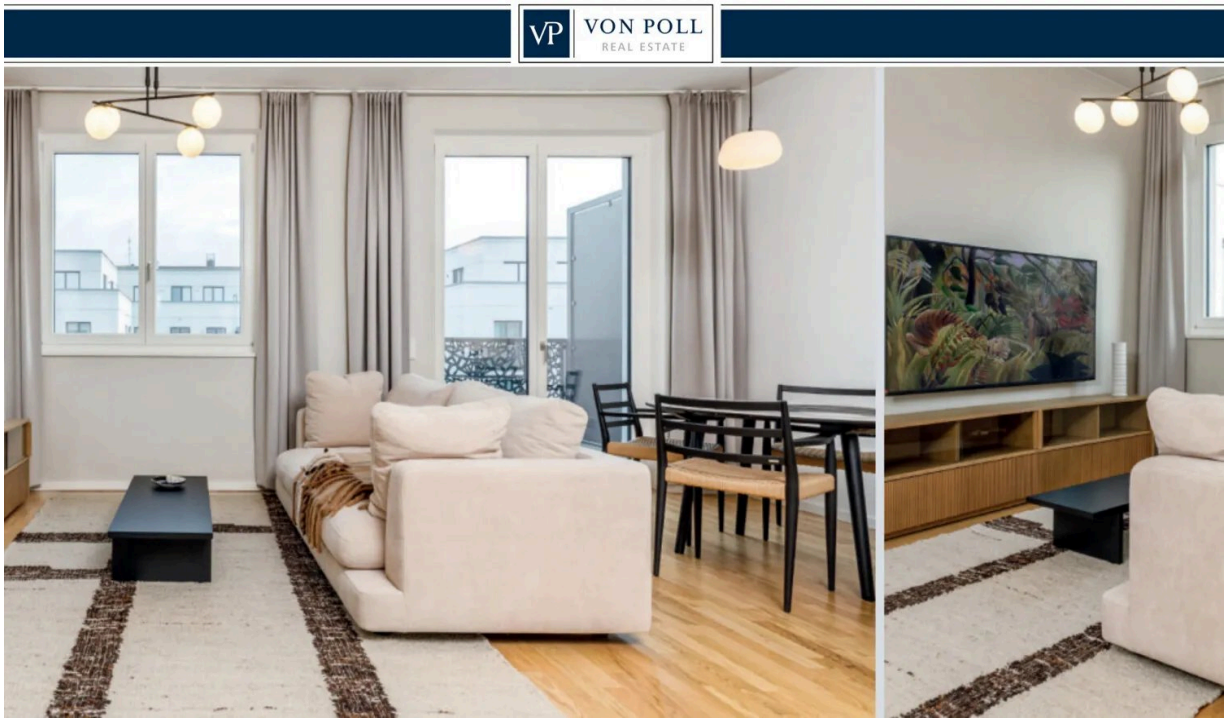
Berlin – Schöneberg

Am Winterfeldt - Neubauwohnung im begehrter Kiezlage

Objektnummer: 26176039



KAUFPREIS: 1.089.690 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 88 m² • ZIMMER: 3

Objektnummer: 26176039 - 10781 Berlin – Schöneberg

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

Objektnummer: 26176039 - 10781 Berlin – Schöneberg

Auf einen Blick

Objektnummer	26176039
Wohnfläche	ca. 88 m²
Etage	5
Zimmer	3
Baujahr	2024

Kaufpreis	1.089.690 EUR
Wohnungstyp	Etagenwohnung
Bauweise	Massiv
Ausstattung	Gäste-WC, Einbauküche

Objektnummer: 26176039 - 10781 Berlin – Schöneberg

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Fußbodenheizung
Wesentlicher Energieträger	Fern
Energieausweis gültig bis	06.03.2035
Befeuerung	Fernwärme

Energieausweis	Bedarfsausweis
Endenergiebedarf	65 kWh/m²a
Energie-Effizienzklasse	B
Baujahr laut Energieausweis	2024

Objektnummer: 26176039 - 10781 Berlin – Schöneberg

Die Immobilie



Capital

MAKLER-KOMPASS
WOHNEN

Top-Makler Berlin

★ ★ ★ ★ ★

Höchstnote für

von Poll Immobilien
City-West

Quelle: IIB Institut
IM TEST: 4.288 Makler

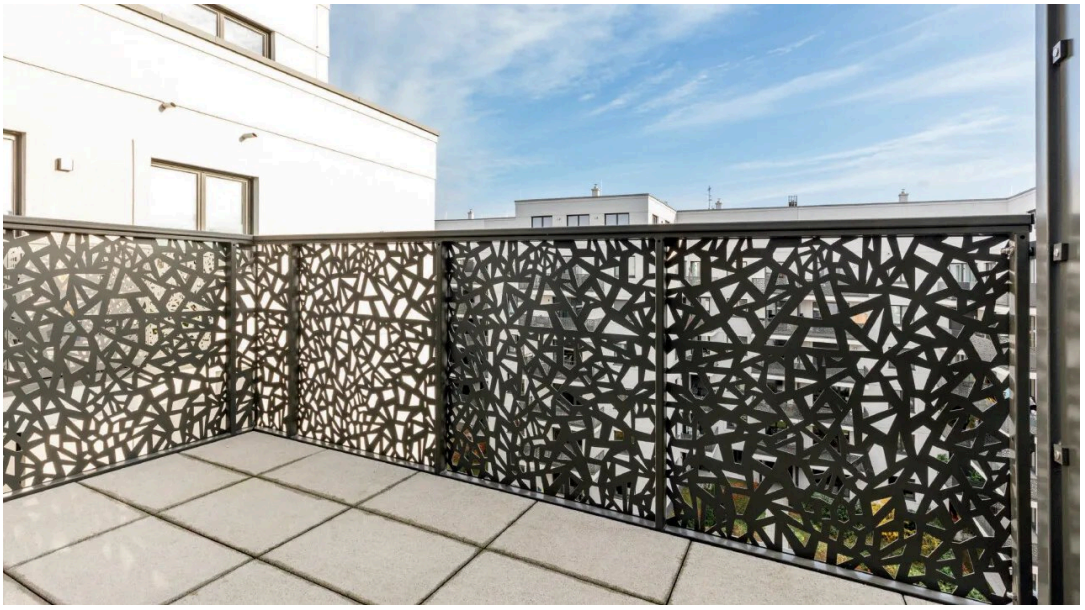
HEFT 10/25
GÜLTIG BIS: 10/26

Objektnummer: 26176039 - 10781 Berlin – Schöneberg

Die Immobilie

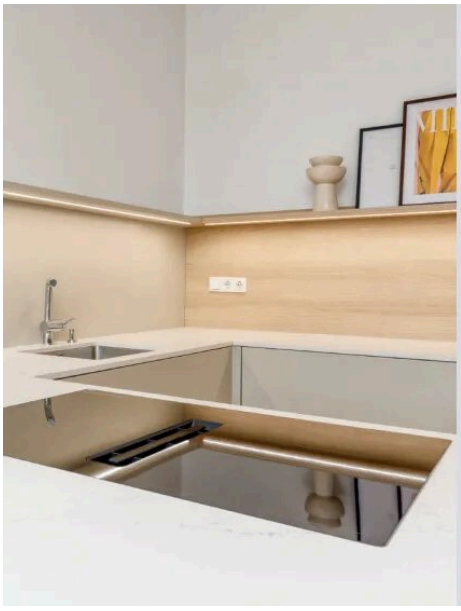






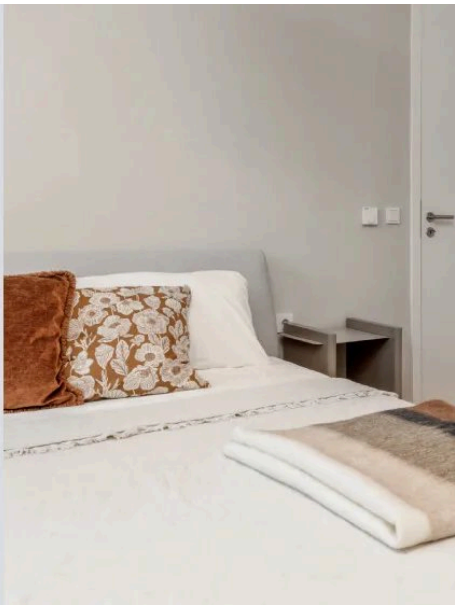
Objektnummer: 26176039 - 10781 Berlin – Schöneberg

Die Immobilie





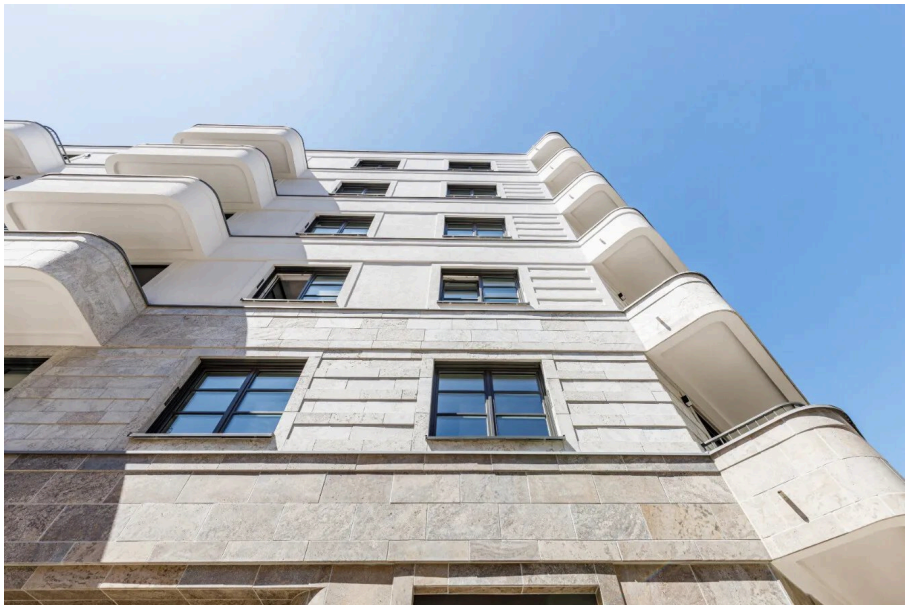




Objektnummer: 26176039 - 10781 Berlin – Schöneberg

Die Immobilie





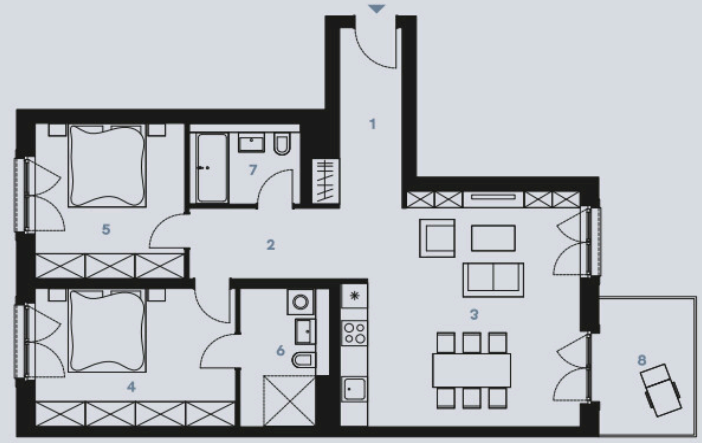
Objektnummer: 26176039 - 10781 Berlin – Schöneberg

Die Immobilie



Objektnummer: 26176039 - 10781 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: 26176039 - 10781 Berlin – Schöneberg

Ein erster Eindruck

Diese attraktive 3-Zimmer-Wohnung im 5. Obergeschoss überzeugt mit einer durchdachten Raumaufteilung und rund 88 m² Wohnfläche.

Der offen gestaltete Wohn-, Ess- und Küchenbereich mit über 31 m² bildet das Herzstück der Wohnung und schafft eine helle, einladende Atmosphäre für entspanntes Wohnen und gesellige Stunden.

Zwei komfortable Schlafzimmer bieten vielseitige Nutzungsmöglichkeiten für Paare, kleine Familien oder ein Homeoffice.

Besonders hervorzuheben sind die zwei modernen Badezimmer, die zusätzlichen Komfort und Flexibilität im Alltag bieten.

Der Balkon erweitert den Wohnraum nach außen und lädt zum Verweilen im Freien ein.

Eine hochwertige Wohnung, die Funktionalität, Wohnqualität und urbanen Lebensstil ideal miteinander verbindet.

Am Winterfeldt ist ein hochwertiges Neubauprojekt von Diamona & Harnisch im lebendigen Berliner Stadtteil Schöneberg.

Auf einem rund 6.000 m² großen Grundstück entsteht ein Ensemble aus sieben eleganten Gebäuden mit insgesamt 219 exklusiven Wohneinheiten und acht Gewerbeflächen.

Das Projekt interpretiert den klassischen Berliner Stadthausstil auf zeitgemäße Weise neu: Traditionelle Gestaltungselemente verschmelzen mit moderner Architektur zu einer stimmigen Symbiose aus Alt und Neu.

Die Wohnungen umfassen 1 bis 5 Zimmer und bieten flexible Grundrisse für Singles, Paare und Familien gleichermaßen.

Das Projekt ist bezugsfertig – ideal als Eigennutz oder als wertbeständige Kapitalanlage.

Objektnummer: 26176039 - 10781 Berlin – Schöneberg

Ausstattung und Details

- Edelholz-Parkett für ein warmes, elegantes Wohngefühl
- Fußbodenheizung in allen Räumen
- Großzügige Raumhöhen für ein offenes, weitläufiges Ambiente
- Private Außenbereiche (Balkone & Terrassen) in jeder Wohneinheit
- Repräsentative, hochwertig gestaltete Eingangsbereiche
- Aufzüge in allen Gebäuden
- Tiefgaragenstellplätze im Haus
- Zeitloses Baddesign mit ausgewählten Materialien
- Energieeffiziente Gebäudetechnik & nachhaltige Bauweise
- Sofort bezugsfertig

Objektnummer: 26176039 - 10781 Berlin – Schöneberg

Alles zum Standort

Am Winterfeldt liegt im Herzen Schönebergs,
nur wenige Schritte vom ikonischen Winterfeldtplatz entfernt – einem der beliebtesten Treffpunkte Berlins mit traditionsreichem Wochenmarkt, Cafés, Feinkostläden und Boutiquen.

Das Quartier vereint den Charme klassischer Altbauten mit urbanem Lebensgefühl.

Die Anbindung ist hervorragend: Die U-Bahn-Linien U1/U2/U3 sind in 4–6 Minuten fußläufig erreichbar und verbinden das Ensemble direkt mit der City West, dem Potsdamer Platz und Kreuzberg.
Erholungsflächen wie der Kleistpark (6 Min.), der Rudolph-Wilde-Park und der Park am Gleisdreieck (7 Min.) sind in unmittelbarer Nähe.

Das KaDeWe und die Einkaufsmeile Tauentzien sind in rund 15 Minuten zu Fuß erreichbar.

Highlights in der Umgebung

•Nollendorfplatz: Rund um den Nollendorfplatz treffen Berliner Geschichte, kulturelle Vielfalt und lebendige Gastronomie aufeinander. Nollendorfplatz liegt nur wenige Gehminuten entfernt.
•Potsdamer Platz: Ein urbanes Zentrum für Architektur, Kultur, Shopping und internationales Stadtleben. Der Potsdamer Platz verbindet die City West mit der Berliner Mitte.
•Tiergarten: Deutschlands bekanntester Stadtpark bietet weitläufige Grünflächen, historische Wege und eine willkommene Auszeit vom Großstadtleben. Schöneberg profitiert von seiner unmittelbaren Nähe zu diesem einzigartigen Freiraum.
•Winterfeldtplatz: Einer der beliebtesten Plätze Schönebergs mit Wochenmarkt, Cafés und nachbarschaftlicher Atmosphäre. Hier zeigt sich das authentische Leben des Bezirks.
•Park am Gleisdreieck: Großzügige Grün- und Freizeitflächen verbinden Erholung, Sport und urbane Lebensqualität. Der Park zählt zu den beliebtesten Freiräumen im Berliner Zentrum.

Objektnummer: 26176039 - 10781 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