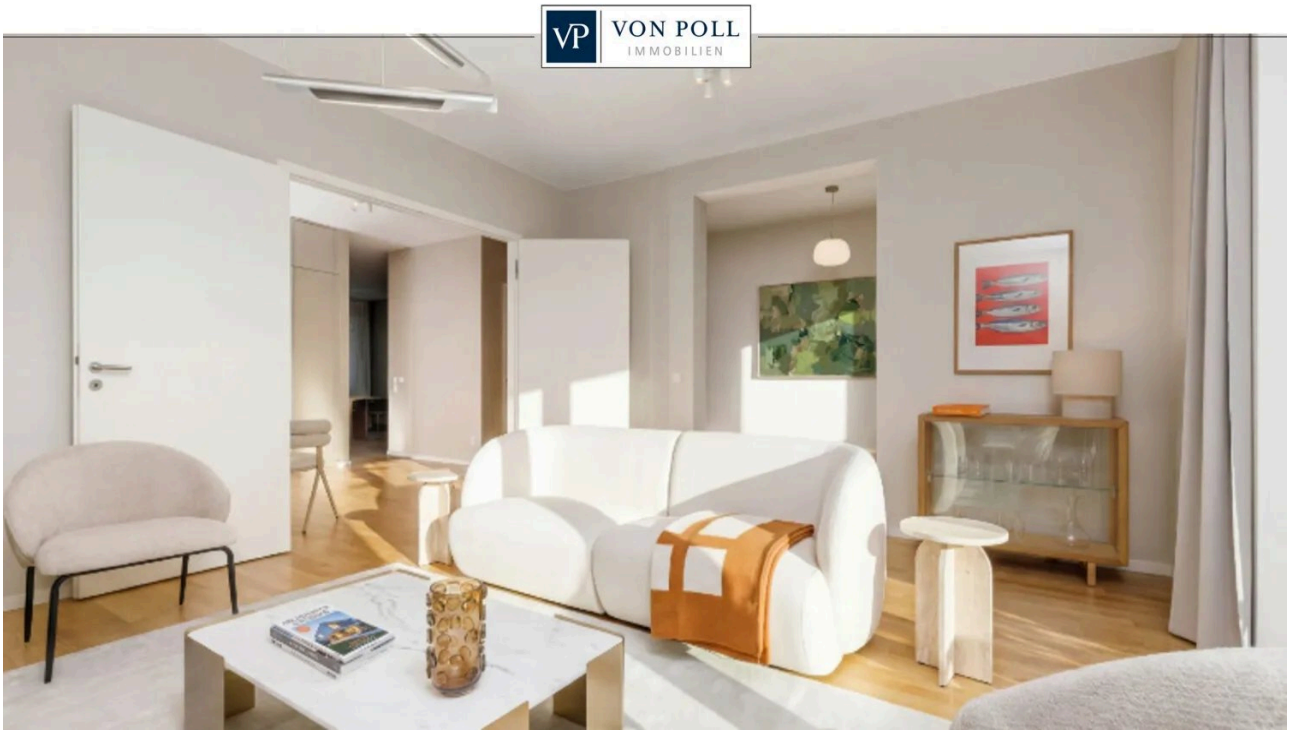
Berlin – Schöneberg

Direkt am Winterfeldtplatz - barrierefreie Neubauwohnung

Objektnummer: 26176046



KAUFPREIS: 955.936 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 87.59 m² • ZIMMER: 3

Objektnummer: 26176046 - 10781 Berlin – Schöneberg

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

Objektnummer: 26176046 - 10781 Berlin – Schöneberg

Auf einen Blick

Objektnummer	26176046	Kaufpreis	955.936 EUR
Wohnfläche	ca. 87.59 m²	Wohnungstyp	Etagenwohnung
Etage	3	Bauweise	Massiv
Zimmer	3	Ausstattung	Gäste-WC, Einbauküche
Baujahr	2024		

Objektnummer: 26176046 - 10781 Berlin – Schöneberg

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Fußbodenheizung
Wesentlicher Energieträger	Fern
Energieausweis gültig bis	06.03.2035
Befeuerung	Fernwärme

Energieausweis	Bedarfsausweis
Endenergiebedarf	66 kWh/m²a
Energie-Effizienzklasse	B
Baujahr laut Energieausweis	2024

Objektnummer: 26176046 - 10781 Berlin – Schöneberg

Die Immobilie



Capital

MAKLER-KOMPASS
WOHNEN

Top-Makler Berlin

★ ★ ★ ★ ★

Höchstnote für

von Poll Immobilien
City-West

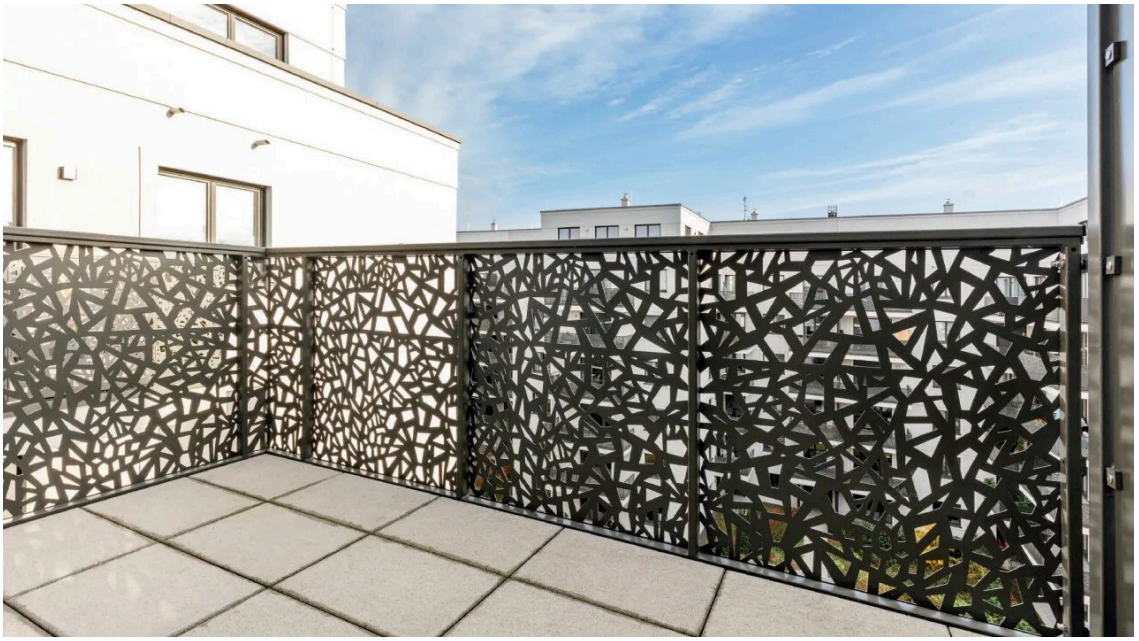
Quelle: IIB Institut
IM TEST: 4.288 Makler

HEFT 10/25
GÜLTIG BIS: 10/26

Objektnummer: 26176046 - 10781 Berlin – Schöneberg

Die Immobilie

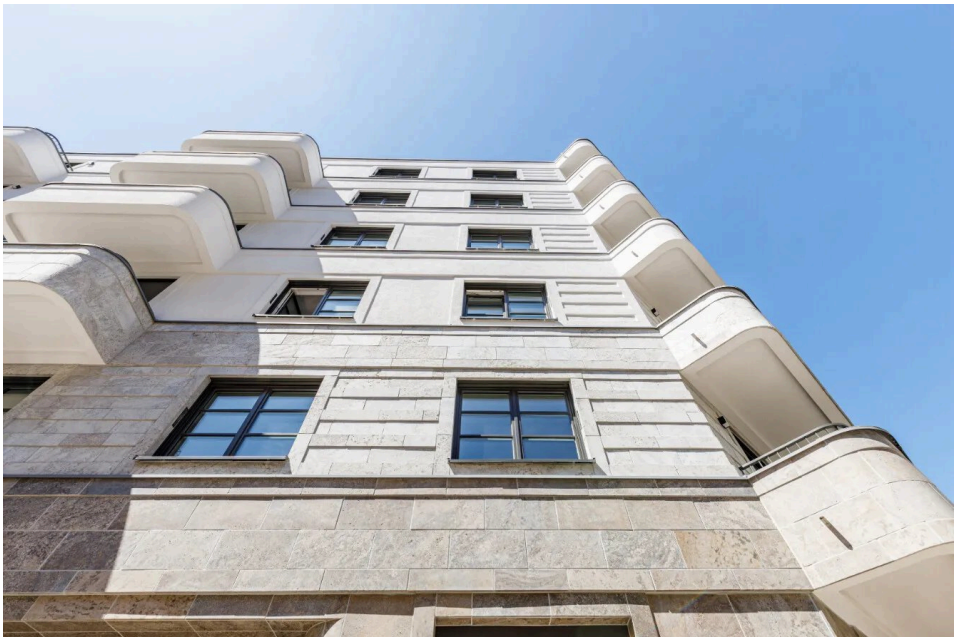




Objektnummer: 26176046 - 10781 Berlin – Schöneberg

Die Immobilie





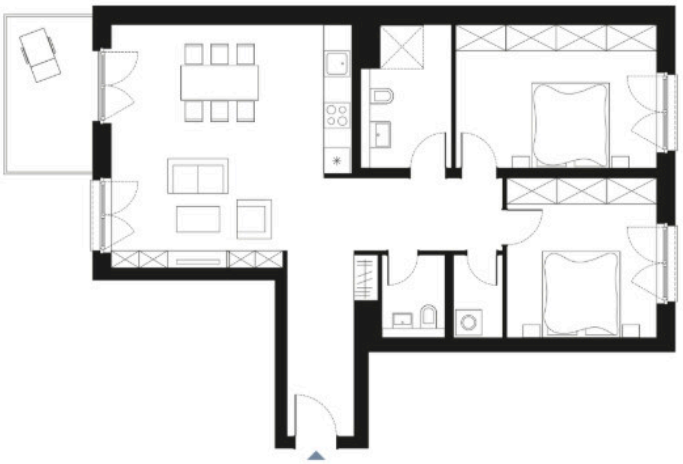
Objektnummer: 26176046 - 10781 Berlin – Schöneberg

Die Immobilie



Objektnummer: 26176046 - 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: 26176046 - 10781 Berlin – Schöneberg

Ein erster Eindruck

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

Der offen gestaltete Wohn-, Ess- und Küchenbereich bildet das Herzstück der Wohnung und schafft eine helle, einladende Atmosphäre für entspanntes Wohnen und gesellige Stunden. Hochwertige Einbauten sowie die Einbauküche sind bereits stilvoll integriert.

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

Das moderne Badezimmer überzeugt mit zeitlosem Design und sorgt für hohen Komfort im Alltag.
Der Balkon erweitert den Wohnraum nach außen und lädt zum Verweilen im Freien ein.

Eine hochwertige, barrierefreie Neubauwohnung, die Funktionalität, erstklassige Wohnqualität und urbanen Lebensstil direkt am Winterfeldtplatz ideal miteinander verbindet.

Objektnummer: 26176046 - 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: 26176046 - 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: 26176046 - 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