Berlin – Wilmersdorf

Provisionsfrei für den Käufer - Luxus-Einheiten, lichtdurchflutet und perfekt proportioniert auf je ca 56m²

Property ID: 24136008

PURCHASE PRICE: 569.000 EUR • **LIVING SPACE:** ca. 56,4 m^2 • **ROOMS:** 2

Property ID: 24136008 - 10717 Berlin – Wilmersdorf

- At a glance
- The property
- Energy Data
- Floor plans
- A first impression
- Details of amenities
- All about the location
- Other information
- Contact partner

Property ID: 24136008 - 10717 Berlin – Wilmersdorf

At a glance

Property ID	24136008
Living Space	ca. 56,4 m²
Floor	3
Rooms	2
Bedrooms	1
Bathrooms	1
Year of construction	2024

Purchase Price	569.000 EUR
Modernisation / Refurbishment	2024
Construction method	Solid
Equipment	Balcony

Property ID: 24136008 - 10717 Berlin – Wilmersdorf

Energy Data

Type of heating	Central heating
Energy Source	Remote
Energy certificate valid until	04.03.2034
Power Source	District heating

Energy Certificate	Energy consumption certificate
Final energy consumption	81.10 kWh/m²a
Energy efficiency class	C
Year of construction according to energy certificate	2024

Property ID: 24136008 - 10717 Berlin – Wilmersdorf

The property

Property ID: 24136008 - 10717 Berlin – Wilmersdorf

The property

Property ID: 24136008 - 10717 Berlin – Wilmersdorf

The property

Property ID: 24136008 - 10717 Berlin – Wilmersdorf

The property

Property ID: 24136008 - 10717 Berlin – Wilmersdorf

The property

Property ID: 24136008 - 10717 Berlin – Wilmersdorf

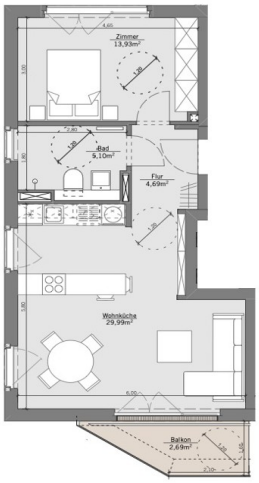
The property

Property ID: 24136008 - 10717 Berlin – Wilmersdorf

Floor plans

NS50
Nassauische Straße 50a
10717 Berlin

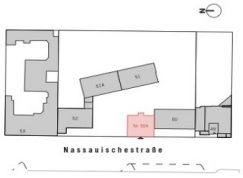
hilligarchitekten



WE 05 Barrierefrei
3.OG

Wohnfläche	=	53,71 m²
+ 50% (Balkon)	=	56,40 m²

M 1:100



hilligarchitekten
Thomas Hillig Architekten GmbH
Waldemarstr. 37A | 10999 Berlin
T +49 (0) 30 4000 4769 - 0 | F - 9
info@hillig-architekten.de

Stand: 25.10.2023

This floor plan is not to scale. The documents were given to us by the client. For this reason, we cannot guarantee the accuracy of the information.

Property ID: 24136008 - 10717 Berlin – Wilmersdorf

A first impression

Diese moderne Neubauwohnung im begehrten Bezirk Charlottenburg-Wilmersdorf lässt keine Wünsche offen! Fertiggestellt 2024, bietet sie auf großzügigen 56,4 m² 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.

Property ID: 24136008 - 10717 Berlin – Wilmersdorf

Details of amenities

• 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 erwerbbare Parkplätze im Innenhof
• Fahrrad- und Kinderwagenabstellraum mit E-Bike-Ladestation
• Fassade mit Vollwärmeschutz und Kammputz
• wärmegedämmtes Flachdach mit extensiver Begrünung
• abschließbarer Müllplatz
• ein Kellerabteil pro Einheit mit Stromanschluss

Property ID: 24136008 - 10717 Berlin – Wilmersdorf

All about the location

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 Spazierengehen.

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.

Property ID: 24136008 - 10717 Berlin – Wilmersdorf

Other information

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 4.3.2034.
Endenergieverbrauch beträgt 81.10 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Fernwärme.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2024.
Die Energieeffizienzklasse ist C.

Property ID: 24136008 - 10717 Berlin – Wilmersdorf

Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Sibylle Lunkenheimer & Alexander Prokopetz

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

To the Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com