Berlin – Wilmersdorf

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

Número de propiedad: 24136008

PRECIO DE COMPRA: 569.000 EUR • **SUPERFICIE HABITABLE:** ca. 56,4 m² • **HABITACIONES:** 2

Número de propiedad: 24136008 - 10717 Berlin – Wilmersdorf

- De un vistazo
- La propiedad
- Datos energéticos
- Planos de planta
- Una primera impresión
- Detalles de los servicios
- Todo sobre la ubicación
- Otros datos
- Contacto con el socio

Número de propiedad: 24136008 - 10717 Berlin – Wilmersdorf

De un vistazo

Número de propiedad	24136008
Superficie habitable	ca. 56,4 m²
Piso	3
Habitaciones	2
Dormitorios	1
Baños	1
Año de construcción	2024

Precio de compra	569.000 EUR
Piso	Piso
Modernización / Rehabilitación	2024
Método de construcción	Sólido
Características	Balcón

Número de propiedad: 24136008 - 10717 Berlin – Wilmersdorf

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción central
Fuente de energía	Tele
Certificado energético válido hasta	04.03.2034
Fuente de energía	Distrito

Certificado energético	Certificado de consumo
Consumo de energía final	81.10 kWh/m²a
Clase de eficiencia energética	C
Año de construcción según el certificado energético	2024

Número de propiedad: 24136008 - 10717 Berlin – Wilmersdorf

La propiedad

Número de propiedad: 24136008 - 10717 Berlin – Wilmersdorf

La propiedad

Número de propiedad: 24136008 - 10717 Berlin – Wilmersdorf

La propiedad

Número de propiedad: 24136008 - 10717 Berlin – Wilmersdorf

La propiedad

Número de propiedad: 24136008 - 10717 Berlin – Wilmersdorf

La propiedad

Número de propiedad: 24136008 - 10717 Berlin – Wilmersdorf

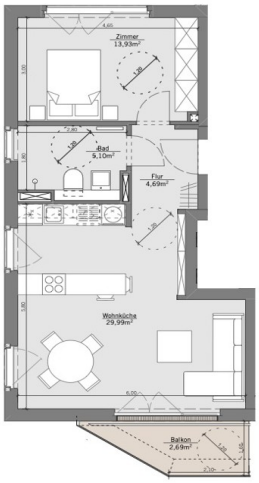
La propiedad

Número de propiedad: 24136008 - 10717 Berlin – Wilmersdorf

Planos de planta

NS50
Nassauische Straße 50a
10717 Berlin

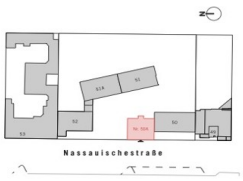
hilligarchitekten



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 476 0 | F -9
info@hillig-architekten.de

Stand: 25.10.2023

Este plano no está a escala. Los documentos nos fueron entregados por el cliente. Por esta razón, no podemos garantizar la exactitud de la información.

Número de propiedad: 24136008 - 10717 Berlin – Wilmersdorf

Una primera impresión

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.

Número de propiedad: 24136008 - 10717 Berlin – Wilmersdorf

Detalles de los servicios

• 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

Número de propiedad: 24136008 - 10717 Berlin – Wilmersdorf

Todo sobre la ubicación

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.

Número de propiedad: 24136008 - 10717 Berlin – Wilmersdorf

Otros datos

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.

Número de propiedad: 24136008 - 10717 Berlin – Wilmersdorf

Contacto con el socio

Para más información, diríjase a su persona de contacto:

Sibylle Lunkenheimer & Alexander Prokopetz

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

Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com