Berlin – Wilmersdorf

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

CODE DU BIEN: 24136008

PRIX D'ACHAT: 569.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 56,4 m² • PIÈCES: 2

CODE DU BIEN: 24136008 - 10717 Berlin – Wilmersdorf

- En un coup d'œil
- La propriété
- Informations énergétiques
- Plans d'étage
- Une première impression
- Détails des commodités
- Tout sur l'emplacement
- Plus d'informations
- Contact

CODE DU BIEN: 24136008 - 10717 Berlin – Wilmersdorf

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	24136008
Surface habitable	ca. 56,4 m²
Etage	3
Pièces	2
Chambres à coucher	1
Salles de bains	1
Année de construction	2024

Prix d'achat	569.000 EUR
Type	Etage
Modernisation / Rénovation	2024
Technique de construction	massif
Aménagement	Balcon

CODE DU BIEN: 24136008 - 10717 Berlin – Wilmersdorf

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage centralisé
Chauffage	Télé
Certification énergétiquew valable jusqu'au	04.03.2034
Source d'alimentation	Chauffage à distance

Certification énergétique	Certificat de performance énergétique
Consommation finale d'énergie	81.10 kWh/m²a
Classement énergétique	C
Année de construction selon le certificat énergétique	2024

CODE DU BIEN: 24136008 - 10717 Berlin – Wilmersdorf

La propriété

CODE DU BIEN: 24136008 - 10717 Berlin – Wilmersdorf

La propriété

CODE DU BIEN: 24136008 - 10717 Berlin – Wilmersdorf

La propriété

CODE DU BIEN: 24136008 - 10717 Berlin – Wilmersdorf

La propriété

CODE DU BIEN: 24136008 - 10717 Berlin – Wilmersdorf

La propriété

CODE DU BIEN: 24136008 - 10717 Berlin – Wilmersdorf

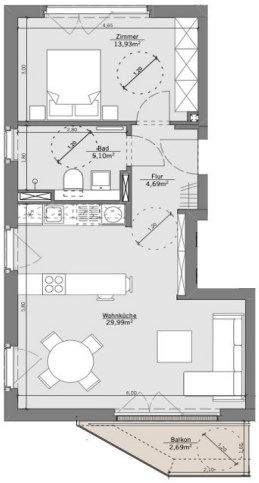
La propriété

CODE DU BIEN: 24136008 - 10717 Berlin – Wilmersdorf

Plans d'étage

NS50
Nassauische Straße 50a
10717 Berlin

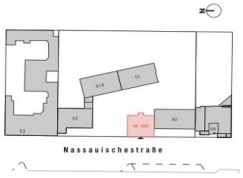
hilligarchitekten



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

Ce plan n'est pas à l'échelle. Les documents nous ont été remis par le client. Pour cette raison, nous ne pouvons pas garantir l'exactitude des informations.

CODE DU BIEN: 24136008 - 10717 Berlin – Wilmersdorf

Une première 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.

CODE DU BIEN: 24136008 - 10717 Berlin – Wilmersdorf

Détails des commodités

• 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

CODE DU BIEN: 24136008 - 10717 Berlin – Wilmersdorf

Tout sur l'emplacement

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.

CODE DU BIEN: 24136008 - 10717 Berlin – Wilmersdorf

Plus d'informations

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.

CODE DU BIEN: 24136008 - 10717 Berlin – Wilmersdorf

Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

Sibylle Lunkenheimer & Alexander Prokopetz

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

Vers la clause de non-responsabilité de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com