Berlin – Wilmersdorf

Exklusives Penthouse mit vielen Alleinstellungsmerkmalen...

CODE DU BIEN: 25176018

PRIX D'ACHAT: 3.950.000 EUR • **SURFACE HABITABLE:** ca. 224,56 m^2 • **PIÈCES:** 5

CODE DU BIEN: 25176018 - 10719 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: 25176018 - 10719 Berlin – Wilmersdorf

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	25176018
Surface habitable	ca. 224,56 m²
Pièces	5
Chambres à coucher	3
Salles de bains	2
Année de construction	2014
Place de stationnement	2 x Parking souterrain

Prix d'achat	3.950.000 EUR
Type	Attique
Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 2,975 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisation / Rénovation	2024
Technique de construction	massif
Aménagement	WC invités, Sauna, Cheminée, Bloc-cuisine

CODE DU BIEN: 25176018 - 10719 Berlin – Wilmersdorf

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage par le sol
Chauffage	Télé
Certification énergétiquew valable jusqu'au	15.10.2025
Source d'alimentation	Chauffage à distance

Certification énergétique	Diagnostic énergétique
Consommation d'énergie	50.00 kWh/m²a
Année de construction selon le certificat énergétique	2014

CODE DU BIEN: 25176018 - 10719 Berlin – Wilmersdorf

La propriété

CODE DU BIEN: 25176018 - 10719 Berlin – Wilmersdorf

La propriété

CODE DU BIEN: 25176018 - 10719 Berlin – Wilmersdorf

La propriété

CODE DU BIEN: 25176018 - 10719 Berlin – Wilmersdorf

La propriété

CODE DU BIEN: 25176018 - 10719 Berlin – Wilmersdorf

La propriété

CODE DU BIEN: 25176018 - 10719 Berlin – Wilmersdorf

La propriété

CODE DU BIEN: 25176018 - 10719 Berlin – Wilmersdorf

La propriété

CODE DU BIEN: 25176018 - 10719 Berlin – Wilmersdorf

La propriété

CODE DU BIEN: 25176018 - 10719 Berlin – Wilmersdorf

Plans d'étage

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: 25176018 - 10719 Berlin – Wilmersdorf

Une première impression

Diese exklusive Penthouse-Wohnung bietet eine großzügige Wohnfläche von ca. 224,56 m² und verbindet stilvolles Design mit luxuriöser Ausstattung. Die Immobilie ist hochwertig ausgebaut und bietet eine beeindruckende Raumaufteilung mit insgesamt fünf Zimmern, darunter drei geräumige Schlafzimmer, die ausreichend Platz für individuelle Wohnkonzepte bieten. Besonders erwähnenswert ist, dass Sie hier besondere Privatsphäre genießen - die beiden oberen Etagen des Gebäudes werden ausschließlich von Ihnen allein genutzt. Auch auf der Ebene der Aufdachterrasse gibt es keine direkten Nachbarn. Der Wohnbereich ist mit einem hochwertigen Parkettboden versehen, der den Räumen eine elegante Atmosphäre verleiht. Die Wände sind gespachtelt, was ein modernes und klares Erscheinungsbild schafft. Einbauschränke sorgen für zusätzliche Staufläche und unterstreichen die praktische Ausgestaltung der Wohnung. Die zwei Bäder der Wohnung sind exklusiv ausgestattet und bieten einen Ort für Ruhe und Entspannung. Hochwertige Materialien und moderne Armaturen prägen das Bild und heben den Wohnkomfort auf ein neues Level. Ein besonderes Highlight der Penthouse-Wohnung sind die nicht einsehbaren, rundumlaufenden Terrassen, die nicht nur viel zusätzlichen Platz im Freien bieten, sondern auch flexiblen Nutzungsmöglichkeiten Raum eröffnen. Eine Outdoor-Küche auf der Terrasse erlaubt Ihnen die Zubereitung von Speisen unter freiem Himmel, ideal für gesellige Zusammenkünfte mit Freunden und Familie. Ein weiterer Pluspunkt ist die Sauna auf der Terrasse, die Ihnen das ganze Jahr über die Möglichkeit bietet, sich vom Alltagsstress zu erholen und in privater Atmosphäre Entspannung zu finden. Diese Immobilie ist optimal für diejenigen geeignet, die eine Kombination aus stilvoller Innenausstattung und praktischen Außenbereichen suchen. Die räumliche Aufteilung und die hochwertige Ausstattung machen diese Penthouse-Wohnung zu einem besonderen Angebot auf dem Markt. Sie bietet ausreichend Platz und Gestaltungsmöglichkeiten sowohl für Familien als auch für Paare oder Einzelpersonen, die auf der Suche nach einem besonderen Wohnerlebnis sind. Ein Platz in der Tiefgarage und gesonderte Fahrradstellplätze im Gartenbereich komplettieren das Angebot. Kontaktieren Sie uns gerne für weiterführende Informationen oder zur Vereinbarung eines Besichtigungstermins.

CODE DU BIEN: 25176018 - 10719 Berlin – Wilmersdorf

Détails des commodités

- Aufzug mit Direktzugang zum großzügigen Eingangsbereich
- Fußbodenheizung
- Klimaanlage
- Hochwertige Landhausdielen
- Offene Bulthaup-Designerküche
- Gaggenau-Elektrogeräte, Dampfgarer
- Großer Kühlschrank und Quooker
- Verglaster Weinkühlschrank
- Kamin
- Rundumlaufende Teakholz-Terrassen auf der Wohnebene
- Outdoor-Küche auf einer überdachten Terrasse
- Einbauschränke
- Ankleidebereich
- Hauswirtschaftsraum
- Bodentiefe Hebe-Schiebe-Türen an den Wohnzimmerterrassen
- Elektrische Jalousien vor allen bodentiefen Fenstern
- Sauna
- Aufdachterrasse mit 360°Rundblick
- Umfassendes Alarmsystem
- 2 Stellplätze mit elektronischem Zugang in der Tiefgarage (auch für SUV's geeignet)
- Attraktiver Außenbereich im Garten mit Brunnen und Fahrrandstellplätzen

CODE DU BIEN: 25176018 - 10719 Berlin – Wilmersdorf

Tout sur l'emplacement

Die Wohnung befindet sich in zentraler Top-Lage von Charlottenburg-Wilmersdorf. Zum Ku'damm sind es nur wenige Fußminuten, der beliebte Ludwigkirchplatz liegt ebenfalls keine 50 Meter um die „Ecke“. Charlottenburg-Wilmersdorf gilt vor allem als Wohnquartier. Um 1855 – rund 20 Jahre nach der Erschließung – begann die rasante Bebauung mit fünfgeschossigen, oft sehr eleganten und großbürgerlichen Mietshäusern. Neben den repräsentativen Altbauten aus der wilhelminischen Zeit mit großen Wohnungen und prunkvollen Fassaden und Aufgängen prägen auch viele Neubauten das Straßenbild. In unmittelbarer Nähe zum Ludwigkirchplatz gelegen, bietet diese Wohnung eine Vielzahl von Freizeitmöglichkeiten, Cafés, Restaurants und Einkaufsmöglichkeiten. Trotz der urbanen Lage bietet die Umgebung aber auch zahlreiche Grünflächen, die zur Erholung einladen. Ebenfalls erwähnenswert ist die perfekte Anbindung an das Umland, den Wannsee und Potsdam. Es gibt auch mehrere gut erreichbare Privatflugplätze, wie z.B. Saarmund und Schönhagen.

CODE DU BIEN: 25176018 - 10719 Berlin – Wilmersdorf

Plus d'informations

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 15.10.2025. Endenergiebedarf beträgt 50.00 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Fernwärme. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2014. GELDWÄSCHE: Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 11 Abs. 1, 2 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, bei der Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen, bzw. sobald ein ernsthaftes Interesse an der Durchführung des Immobilienkaufvertrages besteht. Hierzu ist es erforderlich, dass wir nach § 11 Abs. 4 GwG die relevanten Daten Ihres Personalausweises festhalten (wenn Sie als natürliche Person handeln) – beispielsweise mittels einer Kopie. Bei einer juristischen Person benötigen wir eine Kopie des Handelsregisterauszugs, aus welchem der wirtschaftlich Berechtigte hervorgeht. Das Geldwäschegesetz sieht vor, dass der Makler die Kopien bzw. Unterlagen fünf Jahre aufbewahren muss. Als unser Vertragspartner haben Sie auch eine Mitwirkungspflicht nach § 11 Abs. 6 GwG. HAFTUNG: Wir weisen darauf hin, dass die von uns weitergegebenen Objektinformationen, Unterlagen, Pläne etc. vom Verkäufer bzw. Vermieter stammen. Eine Haftung für die Richtigkeit oder Vollständigkeit der Angaben übernehmen wir daher nicht. Es obliegt daher unseren Kunden, die darin enthaltenen Objektinformationen und Angaben auf ihre Richtigkeit hin zu überprüfen. Alle Immobilienangebote sind freibleibend und vorbehaltlich Irrtümer, Zwischenverkauf- und Vermietung oder sonstiger Zwischenverwertung. UNSER SERVICE FÜR SIE ALS EIGENTÜMER: Planen Sie den Verkauf oder die Vermietung Ihrer Immobilie, so ist es für Sie wichtig, deren Marktwert zu kennen. Lassen Sie kostenfrei und unverbindlich den aktuellen Wert Ihrer Immobilie professionell durch einen unserer Immobilienspezialisten einschätzen. Unser bundesweites und internationales Netzwerk ermöglicht es uns, Verkäufer bzw. Vermieter und Interessenten bestmöglich zusammenzuführen.

CODE DU BIEN: 25176018 - 10719 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

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com