Berlin – Schöneberg

“Frühstück bei Tiffany” im KaDeWe Immobilie mit einzigartigem Flair

VP azonosító: 25176014

VÉTELÁR: 1.255.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 144 m^2 • SZOBÁK: 3

VP azonosító: 25176014 - 10789 Berlin – Schöneberg

- Áttekintés
- Az ingatlan
- Áttekintés: Energia adatok
- Alaprajzok
- Az elso benyomás
- Részletes felszereltség
- Minden a helyszínrol
- További információ / adatok
- Kapcsolattartó

VP azonosító: 25176014 - 10789 Berlin – Schöneberg

Áttekintés

VP azonosító	25176014
Hasznos lakótér	ca. 144 m²
EMELET	1
Szobák	3
Hálószobák	1
FÜRDOSZOBÁK	1
ÉPÍTÉS ÉVE	1892

Vételár	1.255.000 EUR
Lakás	Emelet
Jutalék	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernizálás / Felújítás	2015
AZ INGATLAN ÁLLAPOTA	Korszerusített
Kivitelezési módszer	Szilárd
Felszereltség	Vendég WC, Beépített konyha, Erkély

VP azonosító: 25176014 - 10789 Berlin – Schöneberg

Áttekintés: Energia adatok

Futési rendszer	Távfutés
Energiaforrás	Táv
Energia tanúsítvány érvényességének lejárata	24.12.2033
Energiaforrás	Távfutés

Energiatanúsítvány	Energia tanusítvány
Végso energiafogyasztás	55.14 kWh/m²a
Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	B
Építési év az energiatanúsítvány szerint	1892

VP azonosító: 25176014 - 10789 Berlin – Schöneberg

Az ingatlan

VP azonosító: 25176014 - 10789 Berlin – Schöneberg

Az ingatlan

VP azonosító: 25176014 - 10789 Berlin – Schöneberg

Az ingatlan

VP azonosító: 25176014 - 10789 Berlin – Schöneberg

Az ingatlan

VP azonosító: 25176014 - 10789 Berlin – Schöneberg

Az ingatlan

VP azonosító: 25176014 - 10789 Berlin – Schöneberg

Az ingatlan

VP azonosító: 25176014 - 10789 Berlin – Schöneberg

Alaprajzok

Ez az alaprajz nem méretarányos. A dokumentumokat a megbízó adta át a részünkre. Az adatok helyességéért nem vállalunk felelosséget.

VP azonosító: 25176014 - 10789 Berlin – Schöneberg

Az elso benyomás

“Frühstück bei Tiffany” im KaDeWe
- Immobilie mit einzigartigem Flair

Diese exklusive Etagenwohnung besticht durch ihre moderne Ausstattung und die einzigartige Kombination aus historischem Charme und zeitgemäßem Wohnkomfort. Mit einer großzügigen Wohnfläche von ca. 144 m² bietet diese Wohnung ausreichend Platz und überzeugt durch eine durchdachte Raumaufteilung.
Das Gebäude, ein imposanter Altbau aus dem Jahr 1892, wurde 2015 umfassend modernisiert. Bereits der hochherrschaftliche Eingang begrüßt die Bewohner mit beeindruckenden Wandmalereien, die den klassischen Charakter des Hauses unterstreichen. Ein moderner Aufzug sorgt für zusätzlichen Komfort und erleichtert den Zugang.
Die Wohnung selbst zeichnet sich durch eine exklusive Ausstattung und eine angenehme Atmosphäre aus. Hochwertiges Parkett und Fußbodenheizung durchziehen die Räume und sorgen für ein gediegenes Ambiente.
Das Herzstück der Wohnung bildet das exklusive Wohnzimmer mit bodentiefen Fenstern, die für eine helle und luftige Wohnatmosphäre sorgen. Hier lassen sich gemütliche Abende verbringen oder Gäste stilvoll empfangen. Die angrenzende Küche ist ein weiteres Highlight. Sie ist mit modernen Geräten ausgestattet und bietet genug Platz für kulinarische Kreationen.
Das Schlafzimmer ist ein Rückzugsort zum Wohlfühlen und bietet ausreichend Raum für individuelle Gestaltungsideen. Für zusätzlichen Stauraum sorgt die begehbare Kleiderkammer. Liebevoll gestaltete Details schaffen eine einladende Atmosphäre.
Ein weiteres Highlight der Wohnung ist das großzügige Badezimmer mit einer freistehenden Badewanne. Von hier aus genießen sie einen Blick in den ruhig gelegenen Hofgarten. Am Morgen starten Sie hier entspannt in den Tag. Ein separates Gäste-WC sorgt für zusätzlichen Komfort.
Die Lage des Objektes ist ebenfalls bemerkenswert. Mit dem Aufzug erreichen Sie bequem den Hof und können von dort aus direkt zu einem ausgiebigen Frühstück in das berühmte KaDeWe gelangen. Dank der zentralen Umgebung sind weitere zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants und kulturelle Einrichtungen schnell erreichbar.
Diese einzigartige Wohnung ist ein Juwel, das Komfort und Eleganz in perfekter Harmonie vereint. Sie wartet auf einen neuen Eigentümer, der den Charme des Altbaus mit seinen modernen Annehmlichkeiten zu schätzen weiß.
Lassen Sie sich bei einer Besichtigung von Qualität und Charakter überzeugen und finden Sie Ihr neues Zuhause inmitten einer belebten und doch komfortablen Umgebung.

Wir freuen uns darauf, Ihnen diese außergewöhnliche Immobilie persönlich zu zeigen.

VP azonosító: 25176014 - 10789 Berlin – Schöneberg

Részletes felszereltség

Gehobener Standard nach Vollsanierung in 2015
- Parkett, hohe Decken
- bodentiefe Iso-Fenster aus Holz
- moderne Einbauküche
- Schlafzimmer mit großer Kleiderkammer
- exklusives Badezimmer
- Separates Gäste-WC
- Aufzug
- Zutritt fast barrierefrei

VP azonosító: 25176014 - 10789 Berlin – Schöneberg

Minden a helyszínrol

Diese einzigartige Wohnung befindet sich im Herzen Berlins, am Wittenbergplatz des Bezirks Schöneberg im Übergang nach Charlottenburg.

Die fußläufigen Anbindung zu dem U-Bahnhof Wittenbergplatz, und dem Bahnhof Zoologischer Garten, ermöglichen schnellstmögliche Verbindungen in alle Himmelsrichtungen. Westlich nach Spandau, nördlich nach Pankow, östlich nach Friedrichshain-Kreuzberg und südlich nach Steglitz-Zehlendorf.

Das elegante Kaufhaus des Westens (KaDeWe) lässt sich in weniger als 1 Minute zu Fuß erreichen. Die vielen Cafés um den Wittenbergplatz, bieten Erholung und eine Vielzahl an köstlichen Getränken und Speisen.

Hier an der Tauentzienstr. beginnt West-Berlins exklusive Shoppingmeile, weiter am Kurfürstendamm, dem Café Kranzler, weltbekannten Modehäusern, bis hin zum Olivaer Platz.

Mehrere qualifizierte und gefragte Kindergärten, Schulen, lassen sich teilweise fußläufig erreichen. Der Flughafen BER-Schönefeld ist nur ca. 40 Minuten entfernt.

Kulturell ergeben sich viele Möglichkeiten: Theater, Galerien, Ausstellungen und div. Kinoveranstaltungen zu besuchen.

Zusammengefasst bietet sich hier eine vielfältige Infrastruktur, mit der sich das Leben angenehm gestalten lässt.

VP azonosító: 25176014 - 10789 Berlin – Schöneberg

További információ / adatok

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 24.12.2033.
Endenergieverbrauch beträgt 55.14 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Fernwärme.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1892.
Die Energieeffizienzklasse ist B.

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.

VP azonosító: 25176014 - 10789 Berlin – Schöneberg

Kapcsolattartó

További információért forduljon a kapcsolattartójához:

Sibylle Lunkenheimer & Alexander Prokopetz

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

A von Poll Immobilien GmbH felelosségkizárásához

www.von-poll.com