Berlin – Wilmersdorf

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

CODICE OGGETTO: 24136008

PREZZO D'ACQUISTO: 569.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 56,4 m² • VANI: 2

CODICE OGGETTO: 24136008 - 10717 Berlin – Wilmersdorf

- A colpo d'occhio
- La proprietà
- Dati energetici
- Planimetrie
- Una prima impressione
- Dettagli dei servizi
- Tutto sulla posizione
- Ulteriori informazioni
- Partner di contatto

CODICE OGGETTO: 24136008 - 10717 Berlin – Wilmersdorf

A colpo d'occhio

CODICE OGGETTO	24136008
Superficie netta	ca. 56,4 m²
Piano	3
Vani	2
Camere da letto	1
Bagni	1
Anno di costruzione	2024

Prezzo d'acquisto	569.000 EUR
Appartamento	Piano
Modernizzazione / Riqualificazione	2024
Tipologia costruttiva	massiccio
Caratteristiche	Balcone

CODICE OGGETTO: 24136008 - 10717 Berlin – Wilmersdorf

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	centralizzato
Riscaldamento	Tele
CERTIFICAZIONE ENERGETICA VALIDO FINO A	04.03.2034
Fonte di alimentazione	Teleriscaldamento

Certificazione energetica	Attestato di prestazione energetica
Consumo finale di energia	81.10 kWh/m²a
Classe di efficienza energetica	C
Anno di costruzione secondo il certificato energetico	2024

CODICE OGGETTO: 24136008 - 10717 Berlin – Wilmersdorf

La proprietà

CODICE OGGETTO: 24136008 - 10717 Berlin – Wilmersdorf

La proprietà

CODICE OGGETTO: 24136008 - 10717 Berlin – Wilmersdorf

La proprietà

CODICE OGGETTO: 24136008 - 10717 Berlin – Wilmersdorf

La proprietà

CODICE OGGETTO: 24136008 - 10717 Berlin – Wilmersdorf

La proprietà

CODICE OGGETTO: 24136008 - 10717 Berlin – Wilmersdorf

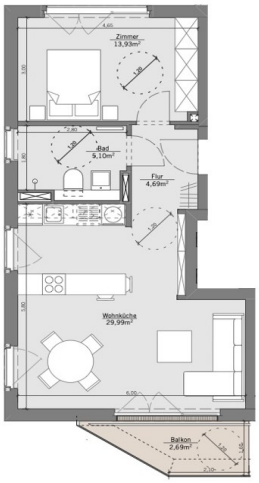
La proprietà

CODICE OGGETTO: 24136008 - 10717 Berlin – Wilmersdorf

Planimetrie

NS50
Nassauische Straße 50a
10717 Berlin

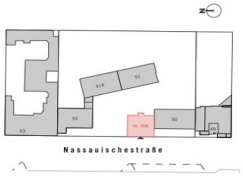
hilligarchitekten



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

Questa pianta non è in scala. I documenti ci sono stati dati dal cliente. Per questo motivo, non possiamo garantire la precisione delle informazioni.

CODICE OGGETTO: 24136008 - 10717 Berlin – Wilmersdorf

Una prima impressione

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.

CODICE OGGETTO: 24136008 - 10717 Berlin – Wilmersdorf

Dettagli dei servizi

• 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

CODICE OGGETTO: 24136008 - 10717 Berlin – Wilmersdorf

Tutto sulla posizione

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.

CODICE OGGETTO: 24136008 - 10717 Berlin – Wilmersdorf

Ulteriori informazioni

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.

CODICE OGGETTO: 24136008 - 10717 Berlin – Wilmersdorf

Partner di contatto

Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:

Sibylle Lunkenheimer & Alexander Prokopetz

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

Alla clausola di esclusione di responsabilità di von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com