Berlin – Schöneberg

Energieeffizientes Wohnen in Schöneberg

Número da propriedade: 24176056

PREÇO DE COMPRA: 924.100 EUR • ÁREA: ca. 136,9 m^2 • QUARTOS: 3

Número da propriedade: 24176056 - 10783 Berlin – Schöneberg

- Numa vista geral
- O imóvel
- Dados energéticos
- Uma primeira impressão
- Detalhes do equipamento
- Tudo sobre a localização
- Outras informações
- Pessoa de contacto

Número da propriedade: 24176056 - 10783 Berlin – Schöneberg

Numa vista geral

Número da propriedade	24176056
Área	ca. 136,9 m²
Piso	6
Quartos	3
Quartos	1
Casas de banho	1
Ano de construção	2021

Preço de compra	924.100 EUR
Tipo de construção	Madeira
Área útil	ca. 159 m²
Móveis	Terraço, WC de hóspedes

Número da propriedade: 24176056 - 10783 Berlin – Schöneberg

Dados energéticos

Sistemas de aquecimento	Aquecimento por chão radiante
Fonte de Energia	Bomba de calor ar-água
Certificado Energético válido até	16.11.2031
Aquecimento	Bomba de calor ar-água

Certificado Energético	Consumo energético final
Procura final de energia	6.40 kWh/m²a
Classificação energética	A+
Ano de construção de acordo com o certificado energético	2021

Número da propriedade: 24176056 - 10783 Berlin – Schöneberg

Uma primeira impressão

Genießen Sie den Blick über Berlin von der eigenen Dachterrasse. Im 6. Obergeschoss liegen diese exklusiven Eigentumswohnungen, die Sie als Erstbezug übernehmen können.

Der Ausbau erfolgt im nachhaltigen und ökologischen Vollholzbau nach höchsten baubiologischen und technischen Standards.

Massivholzbauelemente sind leim- und metallfrei und ohne Einsatz von Bauchemie und Kunststoffen verwendet worden. Anstatt einer energieineffizienten Klimaanlage wird eine extensive Dachbegrünung aufgebracht, die im Zusammenschluss mit Massivholzbauweise, Lehmputzwänden und Dreifachverglasung mit Sonnenschutz für ein durchgehend angenehmes Wohnklima sorgen wird.

Die farbliche Gestaltung der Wandflächen erfolgte in der fertig gestellten Wohnung mit Farrow & Ball Farben.

Ein ökologisch nachhaltiger Wohnraum, der den KfW-40+ Standard erfüllen wird. Die weitere Ausstattung wird nach ENEV förderfähig sein.

4 Penthousewohnungen:

- Wohnung 67 ca. 151,6 m² Wfl., ca. 163,85 m² Nfl. - 90 % Fertigstellungsgrad inkl. Designerküche der Marke "next 125" mit Dampfgarer, Bora-Dunstabzug etc. - 1.840.000 €

- Wohnung 70 ca. 279,10 m² Wfl., ca. 296,20 m² Nfl. - 55 % Fertigstellungsgrad - 1.884.000 €

- Wohnung 71 ca. 147,05 m² Wfl., ca. 170,00 m² Nfl. - 70 % Fertigstellungsgrad - 993.000 €

- Wohnung 72 ca. 136,90 m² Wfl., ca. 159,75 m² Nfl. - 60 % Fertigstellungsgrad - 924.100 €

Weitere detaillierte Informationen können jederzeit nachgereicht werden.

Número da propriedade: 24176056 - 10783 Berlin – Schöneberg

Detalhes do equipamento

- Echtholz-Dielenböden
- großformatige Fliesen
- bodentiefe Holzfenster mit 3fach Verglasung
- AluLux-Außenjalousien
- integrierte LED Beleuchtung
- neu gestalteter Hauszugang mit neuem Aufzug
- Fahrstuhl auf Wohnungsebene
- atmungsaktive Sichtholz- und Lehmputzwände
- natürliche antiallergene Baustoffe
- Loggia mit Aufgang zur Dachterrasse im 7. OG
- vollflächig extensiv begrünte Dächer
- Photovoltaik-Anlage auf dem 7. OG.
- Energiepufferspeicher
- Fußbodenheizung
- erweiterbare SmartHome-Installation (Homematic)
- IT-Anschluss in allen Wohnräumen (CAT7)

Número da propriedade: 24176056 - 10783 Berlin – Schöneberg

Tudo sobre a localização

Besonders der Norden Schönebergs ist aufgrund seiner lebhaften Kultur sehr beliebt. In der Südwest-Ecke Schönebergs finden Sie die vielen kleinen Wohnstraßen mit ihren Vorgärten, den Bäumen an den Straßen und den eleganten Gründerzeitbauten, hiervon stehen viele unter Denkmalschutz.

Schöneberg bietet eine Vielzahl von öffentlich zugänglichen, großflächigen Parks. Der nah gelegene Park am Gleisdreieck ist eine öffentliche Grün- und Erholungsanlage im Westen Berlin-Kreuzbergs an der Grenze zu Schöneberg und Tiergarten bis zum Potsdamer Platz. Der rund 26 Hektar umfassende Park liegt auf den ehemaligen Bahnbrachen des Anhalter und Potsdamer Güterbahnhofs am Gleisdreieck. Die Trasse der Nord-Süd-Fernbahn teilt die Grünanlage in den Ostpark und den Westpark.

Den Reiz des Stadtteils Schöneberg machen nicht nur, die Fülle der Grünflächen und den nahe gelegenen Seen und Wälder der Stadt, sondern auch eine große Auswahl an Cafés und Restaurants, ausgezeichnete Einkaufsmöglichkeiten am Kudamm und dem traditionellen Winterfeldmarkt. Die zu den beliebtesten Wohngegenden der Innenstadt zählende Lage zeichnet sich ebenfalls durch die gute Verkehrsanbindung mit der S- und U-Bahn sowie verschiedenen Buslinien aus.

Die Stadtautobahn erreichen Sie in weniger als 10 Minuten. Zum nahe gelegenen KaDeWe am Wittenbergplatz nebst Ku'damm gelangen Sie ebenso binnen weniger Minuten.

Número da propriedade: 24176056 - 10783 Berlin – Schöneberg

Outras informações

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 16.11.2031.
Endenergiebedarf beträgt 6.40 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Luft/wasser Wärmepumpe.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2021.
Die Energieeffizienzklasse ist A+.

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.

Número da propriedade: 24176056 - 10783 Berlin – Schöneberg

Pessoa de contacto

Para mais informações, queira contactar a sua pessoa 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

Para o aviso de isenção de responsabilidade da von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com