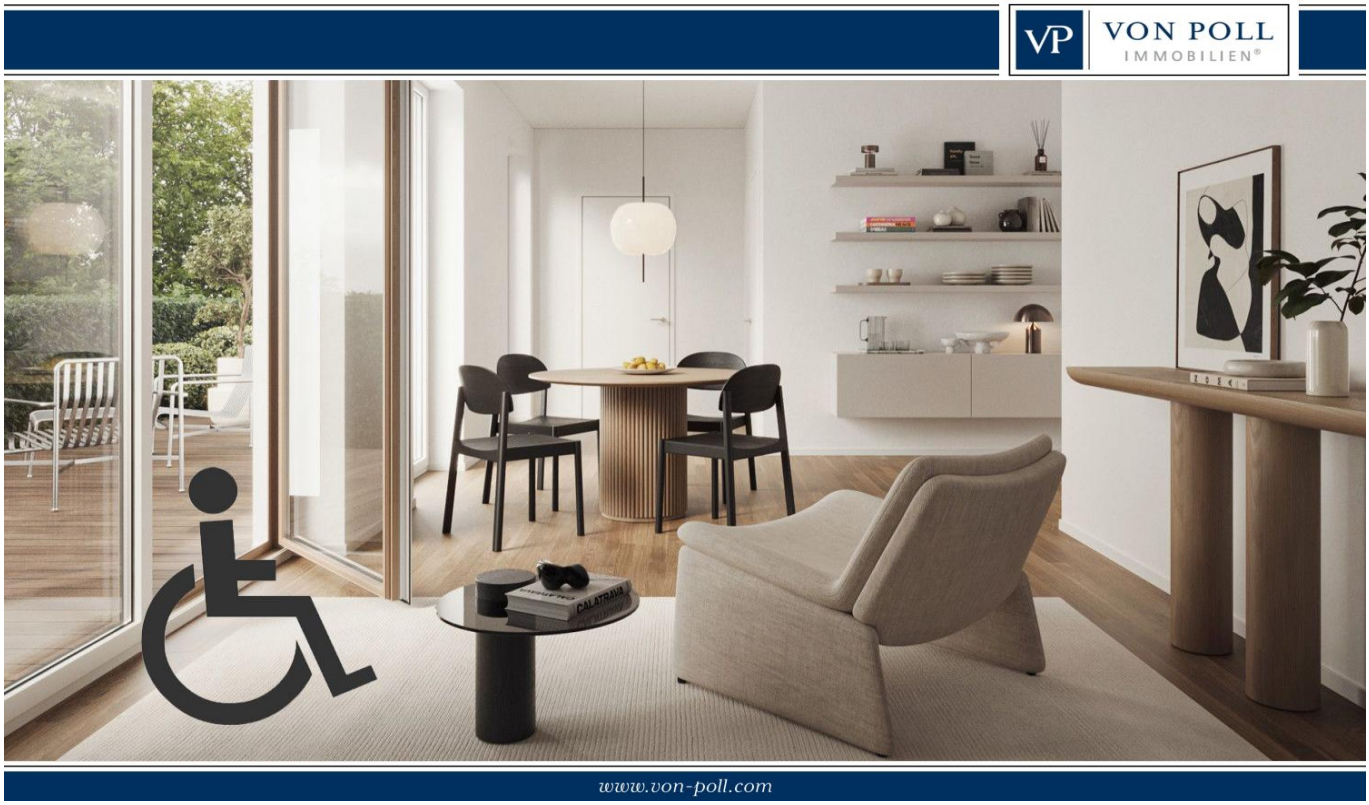
Berlin – Wilmersdorf

Provisionsfrei für den Käufer - Barrierefreies Wohnen mit eignem Außenbereich und Eingang

CODE DU BIEN: 2413611



PRIX D'ACHAT: 475.000 EUR • **SURFACE HABITABLE:** ca. 57,66 m^2 • **PIÈCES:** 2

CODE DU BIEN: 2413611 - 10717 Berlin – Wilmersdorf

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

CODE DU BIEN: 2413611 - 10717 Berlin – Wilmersdorf

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	2413611	Prix d'achat	475.000 EUR
Surface habitable	ca. 57,66 m²	Type	Appartement
Pièces	2	État de la propriété	Première occupation
Chambres à coucher	1	Technique de construction	massif
Salles de bains	1	Aménagement	Terrasse
Année de construction	2024		

CODE DU BIEN: 2413611 - 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: 2413611 - 10717 Berlin – Wilmersdorf

La propriété

CODE DU BIEN: 2413611 - 10717 Berlin – Wilmersdorf

La propriété

CODE DU BIEN: 2413611 - 10717 Berlin – Wilmersdorf

Une première impression

Diese moderne Erdgeschosswohnung in Charlottenburg-Wilmersdorf wurde 2024 fertiggestellt und ist durch ihre komplett ebenerdige Bauweise und barrierefreie Ausstattung ideal für Menschen mit körperlichen Einschränkungen und Rollstuhlfahrer geeignet. Sie bietet auf ca. 58m² 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. Eine großzügige Terrasse erweitert den Wohnbereich nach draußen und bietet den Bewohnern die Möglichkeit, frische Luft und Sonne zu genießen. Die moderne, voll ausgestattete Küche ist leicht zugänglich und lädt zum Kochen ein, während das stilvolle Bad mit geräumiger Walk-in-Shower und modernen Armaturen Komfort und Eleganz vereint. Jeder Bereich des Apartments wurde sorgfältig gestaltet, um höchsten Wohnkomfort und modernen Luxus zu bieten. Die Wohnung verfügt über eine hervorragende Anbindung an die S-Bahn-Ringlinie und die U-Bahnlinie U3, die maximale Flexibilität und Mobilität in der Stadt ermöglichen. Durch die ebenerdige Bauweise und die barrierefreie Ausstattung ist diese Wohnung ideal für Menschen mit besonderen Bedürfnissen, die dennoch nicht auf Komfort und Stil verzichten möchten.

CODE DU BIEN: 2413611 - 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: 2413611 - 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: 2413611 - 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: 2413611 - 10717 Berlin – Wilmersdorf

Contact

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

Sibylle Lunkenheimer & Alexander Prokopetz

Pfalzburger Straße 79 Berlin - City-West
E-Mail: berlin.city.west@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com