Berlin – Wilmersdorf

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

***VP azonosító: 24136008***

**VÉTELÁR:** 569.000 EUR • **HASZNOS LAKÓTÉR:** ca. 56,4 m² • **SZOBÁK:** 2

**VP azonosító: 24136008 - 10717 Berlin – Wilmersdorf**


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

**VP azonosító: 24136008 - 10717 Berlin – Wilmersdorf**

# Áttekintés

| | |
|---|---|
| VP azonosító | 24136008 |
| Hasznos lakótér | ca. 56,4 m² |
| EMELET | 3 |
| Szobák | 2 |
| Hálószobák | 1 |
| FÜRDOSZOBÁK | 1 |
| ÉPÍTÉS ÉVE | 2024 |

| | |
|---|---|
| Vételár | 569.000 EUR |
| Lakás | Emelet |
| Modernizálás / Felújítás | 2024 |
| Kivitelezési módszer | Szilárd |
| Felszereltség | Erkély |

**VP azonosító: 24136008 - 10717 Berlin – Wilmersdorf**

# Áttekintés: Energia adatok

| | |
|---|---|
| F?tési rendszer | Központif?tés |
| Energiaforrás | Táv |
| Energia tanúsítvány érvényességének lejárata | 04.03.2034 |
| Energiaforrás | Távf?tés |

| | |
|---|---|
| Energiatanúsítvány | Energia tanusítvány |
| Végs? energiafogyasztás | 81.10 kWh/m²a |
| Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány | C |
| Építési év az energiatanúsítvány szerint | 2024 |

**VP azonosító: 24136008 - 10717 Berlin – Wilmersdorf**

# Az ingatlan

**VP azonosító: 24136008 - 10717 Berlin – Wilmersdorf**

# Az ingatlan

**VP azonosító: 24136008 - 10717 Berlin – Wilmersdorf**

# Az ingatlan

**VP azonosító: 24136008 - 10717 Berlin – Wilmersdorf**

# Az ingatlan

**VP azonosító: 24136008 - 10717 Berlin – Wilmersdorf**

# Az ingatlan

**VP azonosító: 24136008 - 10717 Berlin – Wilmersdorf**

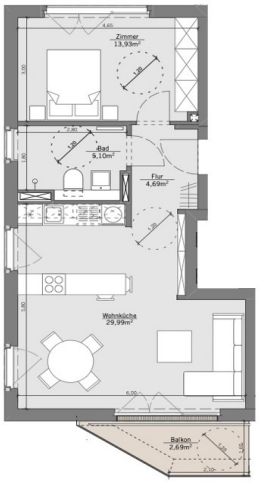
# Az ingatlan

**VP azonosító: 24136008 - 10717 Berlin – Wilmersdorf**

# Alaprajzok

**NS50**
Nassauische Straße 50a
10717 Berlin

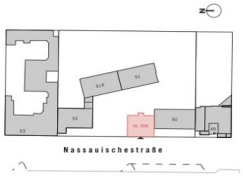
hilligarchitekten




**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 476 0 | F -9
info@hillig-architekten.de

**Stand: 25.10.2023**

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

**VP azonosító: 24136008 - 10717 Berlin – Wilmersdorf**

# Az elso benyomás

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.

**VP azonosító: 24136008 - 10717 Berlin – Wilmersdorf**

# Részletes felszereltség

• 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

**VP azonosító: 24136008 - 10717 Berlin – Wilmersdorf**

# Minden a helyszínr?l

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.

**VP azonosító: 24136008 - 10717 Berlin – Wilmersdorf**

# További információ / adatok

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.

**VP azonosító: 24136008 - 10717 Berlin – Wilmersdorf**

# 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

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

www.von-poll.com