

Berlin – Schöneberg

Moderne und möblierte 1-Zimmer Wohnung nahe Winterfeldtkiez und Viktoria-Luise-Platz

CODICE OGGETTO: 22176044-2908



www.von-poll.com

PREZZO D'ACQUISTO: 255.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 40 m² • VANI: 1

CODICE OGGETTO: 22176044-2908 - 10781 Berlin – Schöneberg

- 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: 22176044-2908 - 10781 Berlin – Schöneberg

A colpo d'occhio

CODICE OGGETTO	22176044-2908
Superficie netta	ca. 40 m ²
DISPONIBILE DAL	Previo accordo
Piano	1
Vani	1
Bagni	1

Prezzo d'acquisto	255.000 EUR
Appartamento	Piano
Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernizzazione / Riqualficazione	2012
Stato dell'immobile	Curato
Tipologia costruttiva	massiccio
Superficie lorda	ca. 0 m ²
Caratteristiche	Cucina componibile, Balcone

CODICE OGGETTO: 22176044-2908 - 10781 Berlin – Schöneberg

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	centralizzato	Certificazione energetica	Attestato di prestazione energetica
Riscaldamento	Olio	Consumo finale di energia	129.00 kWh/m ² a
CERTIFICAZIONE ENERGETICA VALIDO FINO A	06.11.2029	Classe di efficienza energetica	D

CODICE OGGETTO: 22176044-2908 - 10781 Berlin – Schöneberg

La proprietà

Capital

—  —

MAKLER-KOMPASS
HEFT 10/2023

Top-Makler Berlin

★ ★ ★ ★ ★

Höchstnote für
von Poll Immobilien
City-West

IM TEST: 3.169 Makler GÜLTIG BIS: 10/24



CODICE OGGETTO: 22176044-2908 - 10781 Berlin – Schöneberg

La proprietà



CODICE OGGETTO: 22176044-2908 - 10781 Berlin – Schöneberg

La proprietà



CODICE OGGETTO: 22176044-2908 - 10781 Berlin – Schöneberg

La proprietà



CODICE OGGETTO: 22176044-2908 - 10781 Berlin – Schöneberg

La proprietà



Immobilie gefunden, *Finanzierung* gelöst.

Jetzt persönliches Kaufbudget berechnen und die passende Finanzierungslösung ermitteln.

www.von-poll.com/finanzieren



CODICE OGGETTO: 22176044-2908 - 10781 Berlin – Schöneberg

Planimetrie



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: 22176044-2908 - 10781 Berlin – Schöneberg

Una prima impressione

Diese ca. 40 m² große top ausgestattete Wohnung besticht durch die exklusive moderne Einrichtung vom Mobiliar bis hin zu den Haushaltsgeräten. Das im 1.OG liegende voll möblierte Apartment ist durch die Rot- und Schwarztöne sehr geschmackvoll gestaltet. Die Fußböden in der kompletten Wohnung sind mit Feinsteinfliesen versehen. Der Balkon liegt in Südausrichtung. Zusätzlich wurden Deckenspots installiert. Das luxuriöse Bad mit Fenster verfügt über eine ebenerdige Dusche. Die Küchentheke wurde mittlerweile durch einen Waschmaschinenbereich ersetzt. Der Balkon rundet das Ensemble ab. Einen Kellerraum ist der Wohnung zugeteilt. Die Wohnung wird bezugsfrei übergeben. Sie ist jedoch auch ideal geeignet um möbliert weiterzuvermieten.

CODICE OGGETTO: 22176044-2908 - 10781 Berlin – Schöneberg

Dettagli dei servizi

- Voll möblierte Wohnung
- Offene Küche mit Topausstattung
- Dunkle Feinsteinfliesen
- Ebenerdige Dusche
- Deckenspots, Deckenvouten
- 3-fach verglaste, isolierte Schallschutzfenster
- Sicherheitstür
- Überdachter Balkon (Südausrichtung)
- Keller

CODICE OGGETTO: 22176044-2908 - 10781 Berlin – Schöneberg

Tutto sulla posizione

Die Wohnung befindet sich in einer beliebten Wohnlage im Herzen Berlins. Sie liegt nur wenige Meter vom Viktoria-Luise-Platz sowie dem Winterfeldtplatz entfernt. Der dort stattfindende kunterbunte Wochenmarkt ist seit Jahrzehnten Institution und Herz des Kiezlebens, genau wie die wunderschöne Akazien- und Maaßenstraße. Im ganzen Viertel gibt es unzählige alteingesessene Geschäfte, Feinkostläden, Restaurants und Cafés aus aller Welt. Darüber hinaus ist die Gegend äußerst kinderfreundlich mit schönen Kinderläden, Schulen, Parks und Spielplätzen. Viele Supermärkte und Bio-Supermärkte wie z.B. Bio Company befinden sich in unmittelbarer Nähe. In wenigen Gehminuten ist der U-Bahnhof Viktoria-Luise-Platz (U4) erreichbar.

CODICE OGGETTO: 22176044-2908 - 10781 Berlin – Schöneberg

Ulteriori informazioni

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 6.11.2029. Endenergieverbrauch beträgt 129.00 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1960. Die Energieeffizienzklasse ist D. 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. 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. 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.

CODICE OGGETTO: 22176044-2908 - 10781 Berlin – Schöneberg

Partner di contatto

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

Sibylle Lunkenheimer & Alexander Prokopetz

Pfalzburger Straße 79 Berlino - Città-Ovest
E-Mail: berlin.city.west@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com