

Berlin – Schöneberg

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

Número da propriedade: 22176044-2908



[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)

PREÇO DE COMPRA: 255.000 EUR • ÁREA: ca. 40 m<sup>2</sup> • QUARTOS: 1

Número da propriedade: 22176044-2908 - 10781 Berlin – Schöneberg

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

Número da propriedade: 22176044-2908 - 10781 Berlin – Schöneberg

## Numa vista geral

Número da propriedade	22176044-2908	Preço de compra	255.000 EUR
Área	ca. 40 m <sup>2</sup>	Apartamento	Piso
Disponibilidade	consoante marcação de visita	Comissão para arrendatários	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Piso	1	Modernização / Reciclagem	2012
Quartos	1	Tipo de construção	Sólido
Casas de banho	1	Área útil	ca. 0 m <sup>2</sup>
		Móveis	Cozinha embutida, Varanda

Número da propriedade: 22176044-2908 - 10781 Berlin – Schöneberg

## Dados energéticos

Sistemas de aquecimento	Aquecimento central	Certificado Energético	Certificado de consumo de energia
Fonte de Energia	Óleo	Consumo final de energia	129.00 kWh/m²a
Certificado Energético válido até	06.11.2029	Classificação energética	D

Número da propriedade: 22176044-2908 - 10781 Berlin – Schöneberg

## O imóvel



**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



Número da propriedade: 22176044-2908 - 10781 Berlin – Schöneberg

## O imóvel



Número da propriedade: 22176044-2908 - 10781 Berlin – Schöneberg

## O imóvel



Número da propriedade: 22176044-2908 - 10781 Berlin – Schöneberg

## O imóvel





Número da propriedade: 22176044-2908 - 10781 Berlin – Schöneberg

## O imóvel



**Immobilie  
gefunden,  
*Finanzierung*  
gelöst.**

Jetzt persönliches Kaufbudget  
berechnen und die passende  
Finanzierungslösung ermitteln.

[www.von-poll.com/finanzieren](http://www.von-poll.com/finanzieren)



Finanzierung  
berechnen



Número da propriedade: 22176044-2908 - 10781 Berlin – Schöneberg

## Plantas dos pisos



Esta planta não é à escala. Os documentos foram-nos entregues pelo cliente. Por conseguinte, não podemos assumir qualquer responsabilidade pela exatidão das indicações.

Número da propriedade: 22176044-2908 - 10781 Berlin – Schöneberg

## Uma primeira impressão

Diese ca. 40 m<sup>2</sup> 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.

Número da propriedade: 22176044-2908 - 10781 Berlin – Schöneberg

## Detalhes do equipamento

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

Número da propriedade: 22176044-2908 - 10781 Berlin – Schöneberg

## Tudo sobre a localização

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.

Número da propriedade: 22176044-2908 - 10781 Berlin – Schöneberg

## Outras informações

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 6.11.2029. Endenergieverbrauch beträgt 129.00 kwh/(m<sup>2</sup>\*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.

Número da propriedade: 22176044-2908 - 10781 Berlin – Schöneberg

## Pessoa de contacto

Para mais informações, queira contactar a sua pessoa de contacto:

Sibylle Lunkenheimer & Alexander Prokopetz

---

Pfalzburger Straße 79 Berlin - Cidade-Oeste  
E-Mail: [berlin.city.west@von-poll.com](mailto:berlin.city.west@von-poll.com)

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)