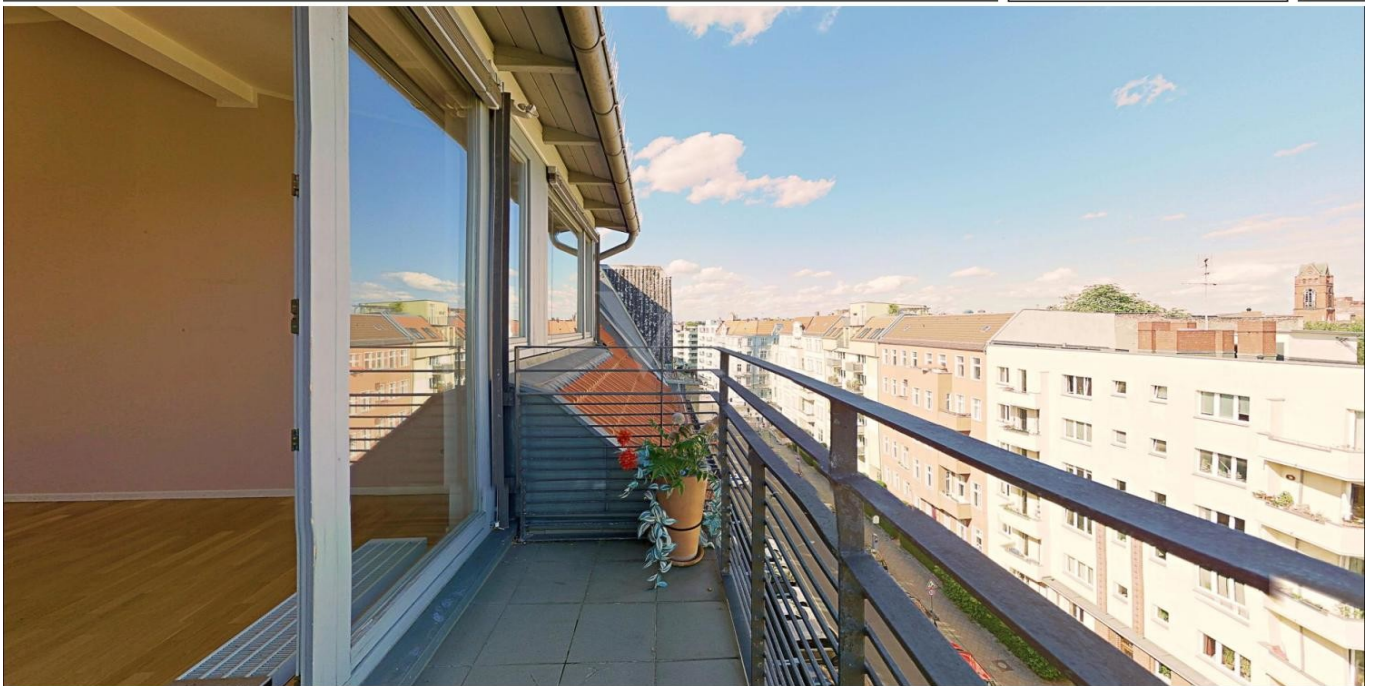


Berlin – Schöneberg

# Exklusives Dachgeschoss am Barbarossaplatz

???????? ?????: 25176027



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

???? ??: 960.000 EUR • ??: ca. 128 m<sup>2</sup> • ??: 4

??????? ?????????: 25176027 - 10781 Berlin – Schöneberg

- ?? ??? ??????
- ?? ????????
- ???????????? ??????????
- ??? ?????? ??????????
- ???????????????? ??? ??????????
- ?????? ??????????????
- ?????????????? ??????????????

??????? ?????????: 25176027 - 10781 Berlin – Schöneberg

?? ??? ??????

|                    |            |               |                       |
|--------------------|------------|---------------|-----------------------|
| ???????? ????????? | 25176027   | ????? ??????? | 960.000 EUR           |
| ???????????        | ca. 128 m² | ???????????   | Käuferprovision       |
| ???????            | 5          |               | beträgt 3,57 % (inkl. |
| ?????????          | 4          |               | MwSt.) des            |
| ?????????? ???     | 1          |               | beurkundeten          |
| ??????????         |            | ?????????     | Kaufpreises           |
| ??????????         | 1          | ?????????     | ????????              |
|                    |            | ????????????? |                       |
|                    |            | ???????       | WC ????????????,      |
|                    |            |               | ?????????             |

??????? ?????????: 25176027 - 10781 Berlin – Schöneberg

????????????? ??????????

|                                                    |                     |                                                                              |                |
|----------------------------------------------------|---------------------|------------------------------------------------------------------------------|----------------|
| ??????????<br>??????????                           | ????????? ????????? | ?????????????????<br>??????????                                              | VERBRAUCH      |
| ????? ???????????                                  | ??????              | ??????<br>?????????????<br>?????????????                                     | 153.00 kWh/m²a |
| ?????????????<br>?????????????????<br>???????? ??? | 02.03.2030          | ??????????<br>??????????????<br>??????????                                   | E              |
| ????? ???????????                                  | ??????              | ????? ?????????????<br>????????? ?? ??<br>?????????????<br>????????????????? | 1905           |

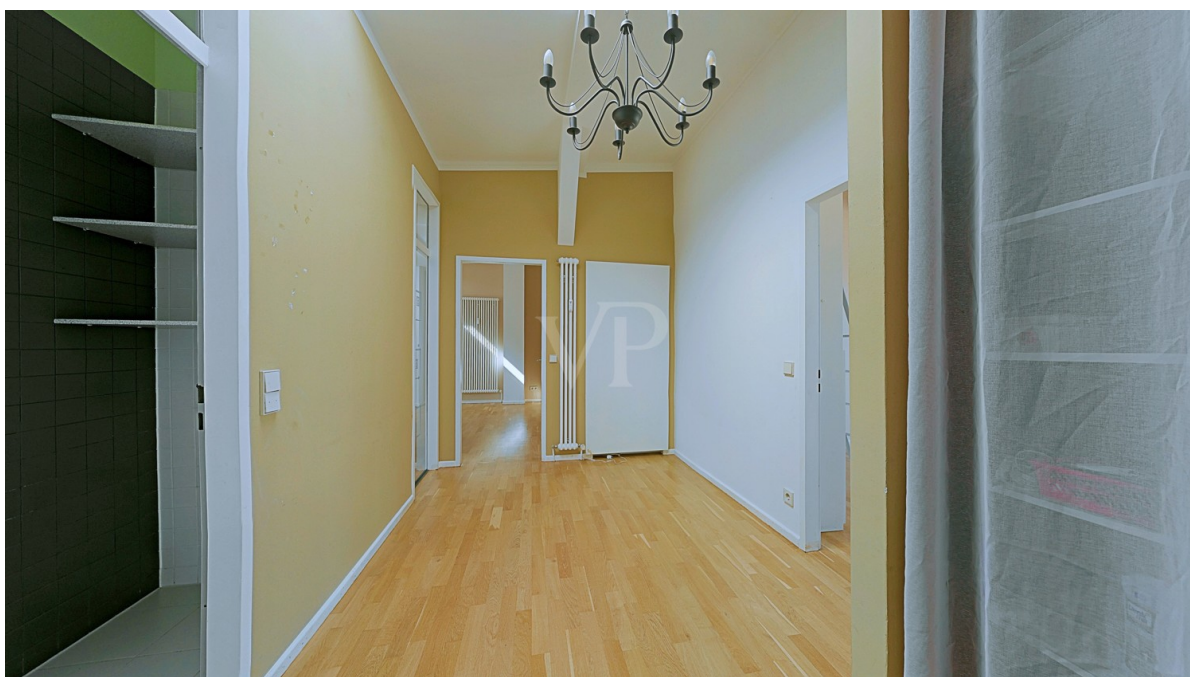
??????? ??????: 25176027 - 10781 Berlin – Schöneberg

?? ???????



??????? ??????: 25176027 - 10781 Berlin – Schöneberg

?? ???????



???????? ??: 25176027 - 10781 Berlin – Schöneberg

?? ???????



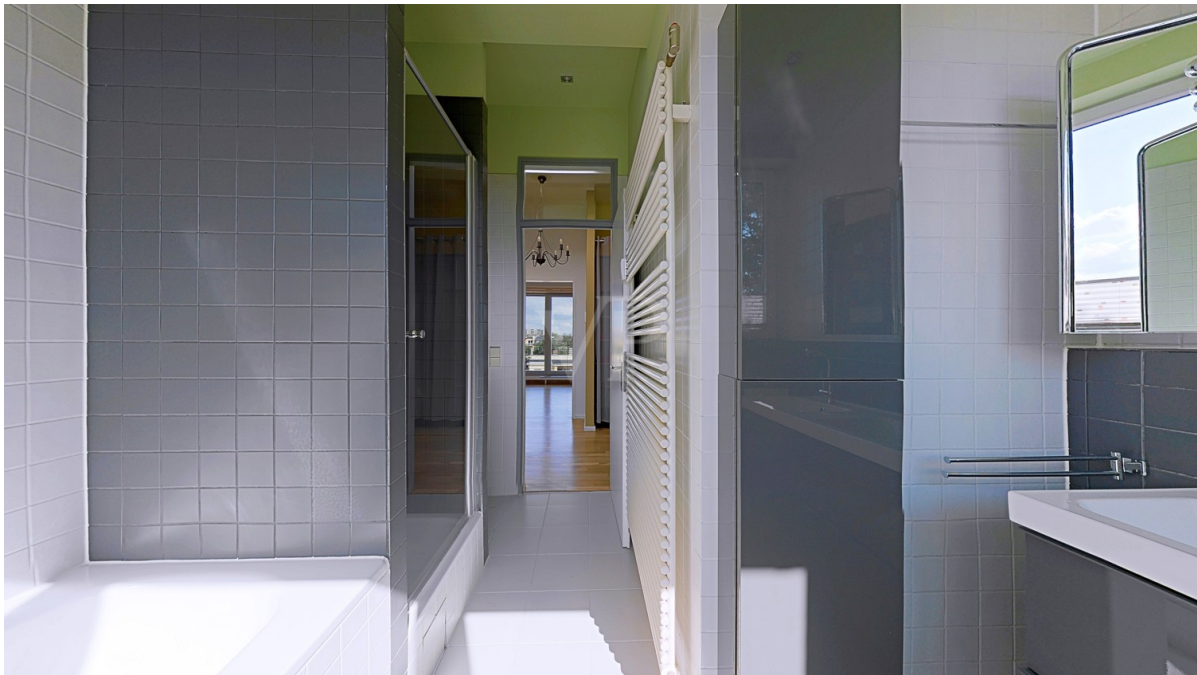
???????? ??: 25176027 - 10781 Berlin – Schöneberg

?? ???????



??????? ???????: 25176027 - 10781 Berlin – Schöneberg

?? ????????



??????? ???????: 25176027 - 10781 Berlin – Schöneberg

?? ????????



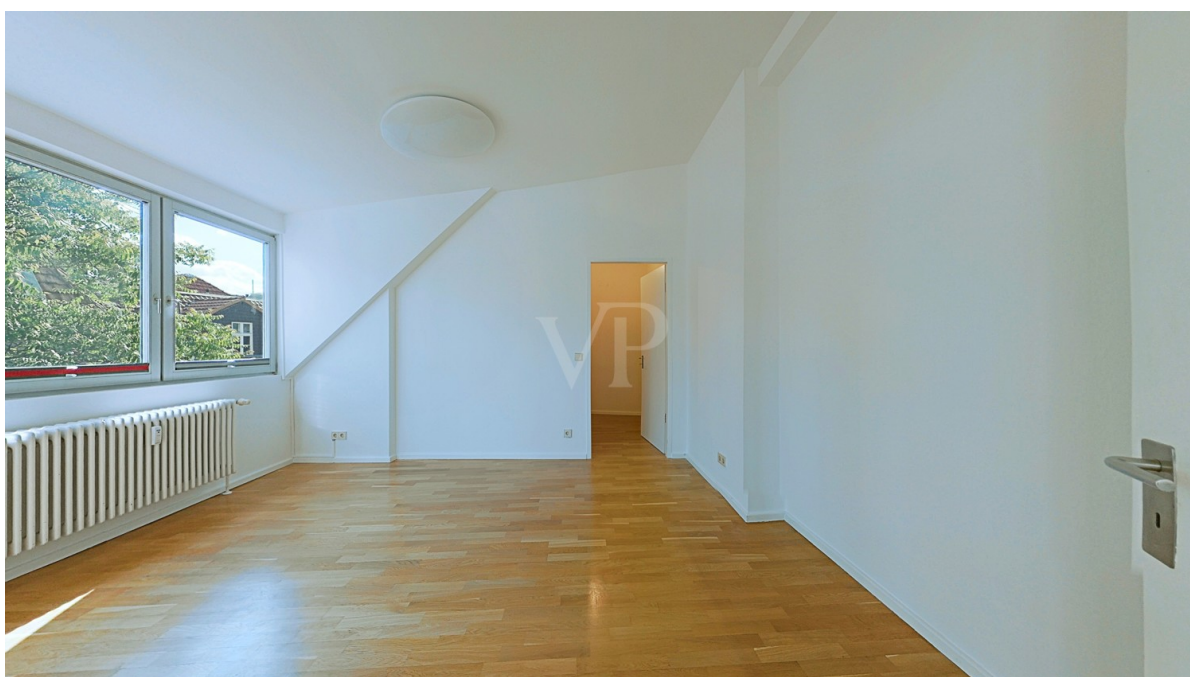
??????? ??????: 25176027 - 10781 Berlin – Schöneberg

?? ???????



??????? ???????: 25176027 - 10781 Berlin – Schöneberg

?? ????????



??????? ???????: 25176027 - 10781 Berlin – Schöneberg

?? ????????



??????? ??????: 25176027 - 10781 Berlin – Schöneberg

?? ???????



??????? ???????: 25176027 - 10781 Berlin – Schöneberg

## ??? ?????? ??????????

Exquisite Dachgeschosswohnung in Schöneberg – Ihr Urbanes Paradies

Stellen Sie sich vor, Sie entspannen in Ihrem sonnendurchfluteten Wohnzimmer, während die Abendsonne durch die bodentiefen Fenster strömt. Sie treten hinaus auf Ihre private Terrasse, spüren das warme Bankirai-Holz unter Ihren Füßen und genießen den Blick ins Grüne. Dies ist kein Traum – es kann Ihre Realität werden in dieser außergewöhnlichen Dachgeschosswohnung.

Ein Meisterwerk des Designs und der Funktionalität

Diese atemberaubende Wohnung vereint modernen Wohnkomfort mit urbaner Lebensart. Der großzügige Wohnbereich mit seinen bodentiefen Fenstern lässt den Raum in natürlichem Licht erstrahlen. Das Schlafzimmer und die Kammer sind nach Süden ausgerichtet, was für reichlich Sonnenlicht den ganzen Tag über sorgt. Die Wände im Wohnbereich sind teilweise mit sichtbarem Mauerwerk gestaltet, was einen einzigartigen industriellen Charme verleiht.

Die moderne Küche, erst 2020 installiert, ist ein wahres Paradies für Kochliebhaber. Sie verfügt über eine Mittelinsel, einen Backofen mit Mikrowelle und einen praktischen Apothekerschrank sowie über reichlich Stauraum für Ihre Küchenutensilien.

Genießen Sie den Außenbereich

Die Wohnung bietet nicht nur einen, sondern gleich zwei Außenbereiche. Die private Terrasse ist mit einer Markise ausgestattet und verfügt über hochwertiges Bankirai-Holz, das vor 3 Jahren erneuert wurde – ideal für Mahlzeiten im Freien oder entspannte Stunden mit einem Buch. Ein zweiter Balkon am Arbeitszimmer bietet einen ruhigen Rückzugsort für Ihren Morgenkaffee oder zum Entspannen am Abend.

Durchdachte Details:

Elektrische Außenjalousien sorgen für Privatsphäre und Schatten.  
Platzsparende Schiebetüren maximieren den Raum.  
Oberlichtfenster im Flur, Wohnbereich und Gäste-WC lassen zusätzliches Tageslicht herein und schaffen eine helle, luftige Atmosphäre.  
Das Arbeitszimmer ist mit einer Magnetwand für Notizen und Aktenschränken

ausgestattet, um alles organisiert zu halten.  
Ein Kellerraum bietet zusätzlichen Stauraum.

Optional besteht die Möglichkeit, zwei Stellplätze anzumieten.

Diese Dachgeschosswohnung steht ab sofort zur Verfügung. Lassen Sie sich diese Gelegenheit nicht entgehen, ein Stück urbanes Paradies zu besitzen. Kontaktieren Sie uns noch heute für weitere Informationen oder um eine Besichtigung zu vereinbaren. Ihr neues Zuhause erwartet Sie!

??????? ?????????: 25176027 - 10781 Berlin – Schöneberg

???????????????? ???? ?????????

- Parkettfußboden
- Balkone mit Bankirai-Holz
- Bodentiefe Fenster im Wohnbereich
- Oberlichter
- Moderne Badezimmersausstattung
- Hochwertige Designer-Küche mit Mittelinsel
- Backofen mit Mikrowelle

??????? ?????????: 25176027 - 10781 Berlin – Schöneberg

?????? ??????????????

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 2.3.2030.

Endenergieverbrauch beträgt 153.00 kwh/(m<sup>2</sup>\*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1905.

Die Energieeffizienzklasse ist E.

??????? ?????????: 25176027 - 10781 Berlin – Schöneberg

????????????? ????????????????

??? ?????????????? ?????????????, ?????????????? ?? ??? ?????????? ?????????????? ???:

Sibylle Lunkenheimer & Alexander Prokopetz

---

Pfalzburger Straße 79, 10719 Berlin

Tel.: +49 30 - 37 44 334 0

E-Mail: berlin.city.west@von-poll.com

???? ?????????? ?????????? ??? von Poll Immobilien GmbH

---

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