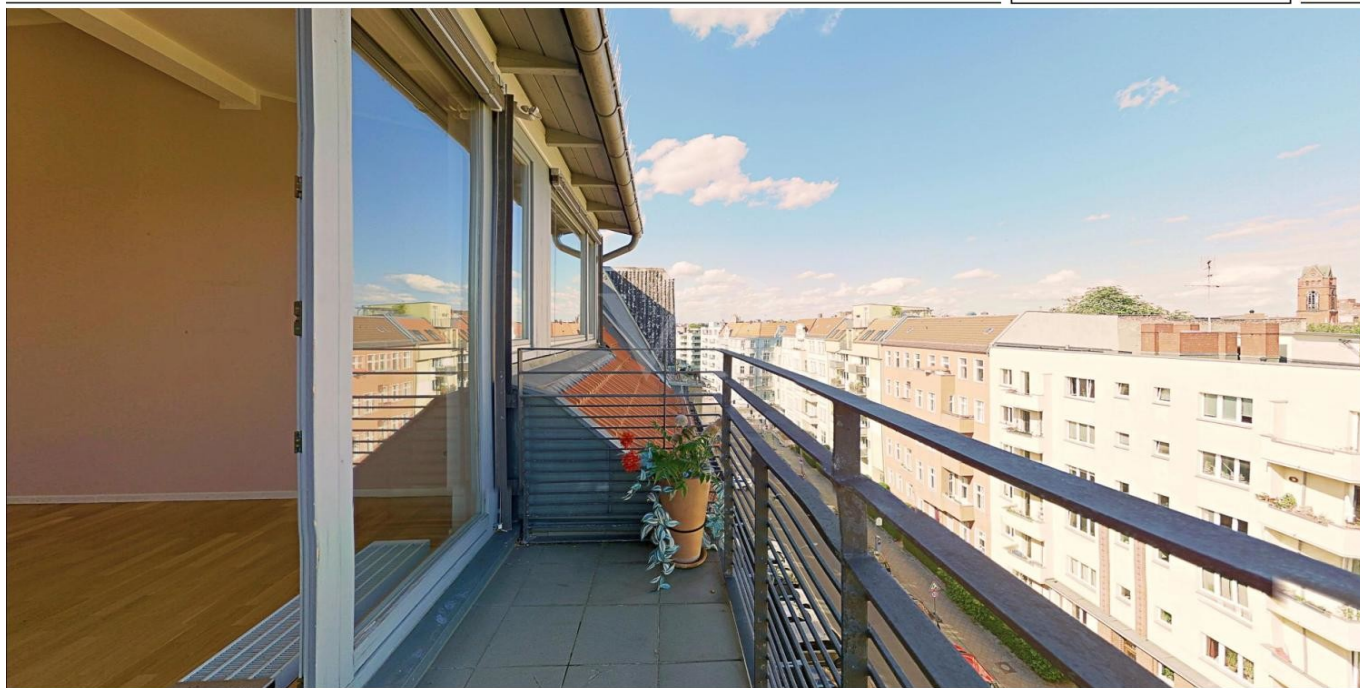


Berlin – Schöneberg

# Exklusives Dachgeschoss am Barbarossaplatz

*CODICE OGGETTO: 25176027*



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

PREZZO D'ACQUISTO: 960.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 128 m<sup>2</sup> • VANI: 4

CODICE OGGETTO: 25176027 - 10781 Berlin – Schöneberg

- A colpo d'occhio
- La proprietà
- Dati energetici
- Una prima impressione
- Dettagli dei servizi
- Ulteriori informazioni
- Partner di contatto

CODICE OGGETTO: 25176027 - 10781 Berlin – Schöneberg

## A colpo d'occhio

|                   |            |                           |                                                                                       |
|-------------------|------------|---------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------|
| CODICE<br>OGGETTO | 25176027   | Prezzo d'acquisto         | 960.000 EUR                                                                           |
| Superficie netta  | ca. 128 m² | Appartamento              | Attico                                                                                |
| Piano             | 5          | Compenso di<br>mediazione | Käuferprovision<br>beträgt 3,57 % (inkl.<br>MwSt.) des<br>beurkundeten<br>Kaufpreises |
| Vani              | 4          | Tipologia costruttiva     | massiccio                                                                             |
| Camere da letto   | 1          | Caratteristiche           | Bagni di servizio,<br>Balcone                                                         |
| Bagni             | 1          |                           |                                                                                       |

CODICE OGGETTO: 25176027 - 10781 Berlin – Schöneberg

## Dati energetici

|                                         |               |
|-----------------------------------------|---------------|
| Tipologia di riscaldamento              | centralizzato |
| Riscaldamento                           | Gas           |
| CERTIFICAZIONE ENERGETICA VALIDO FINO A | 02.03.2030    |
| Fonte di alimentazione                  | Gas           |

|                                                       |                                     |
|-------------------------------------------------------|-------------------------------------|
| Certificazione energetica                             | Attestato di prestazione energetica |
| Consumo finale di energia                             | 153.00 kWh/m²a                      |
| Classe di efficienza energetica                       | E                                   |
| Anno di costruzione secondo il certificato energetico | 1905                                |

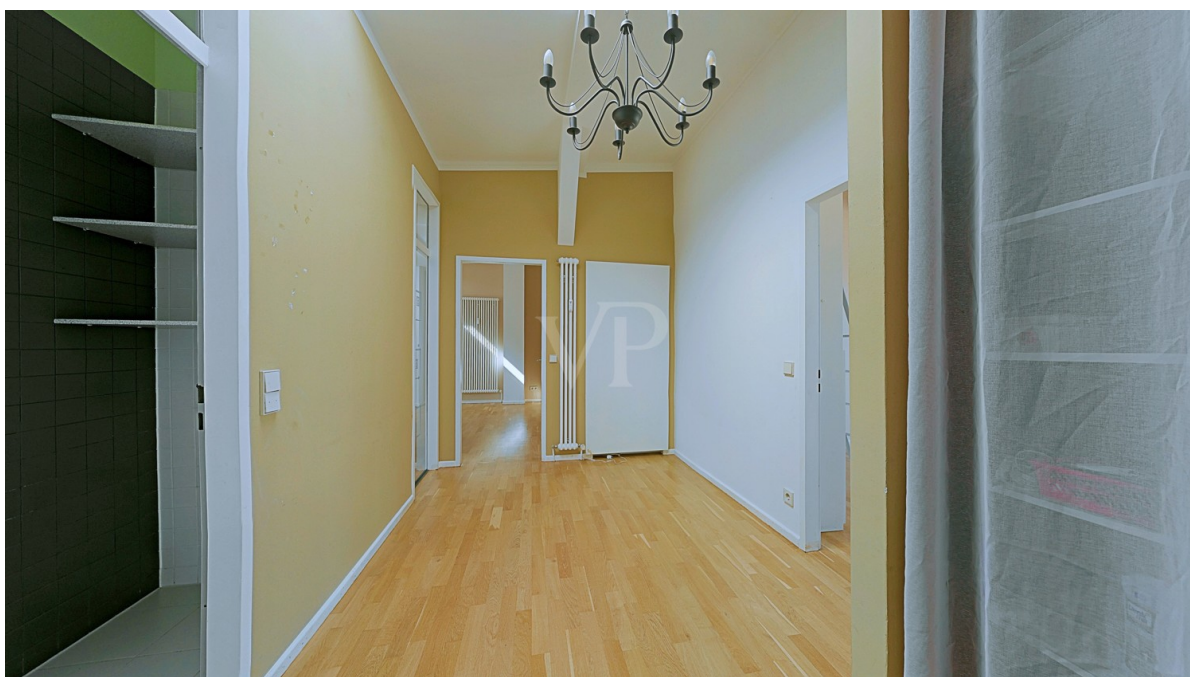
CODICE OGGETTO: 25176027 - 10781 Berlin – Schöneberg

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 25176027 - 10781 Berlin – Schöneberg

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 25176027 - 10781 Berlin – Schöneberg

## La proprietà



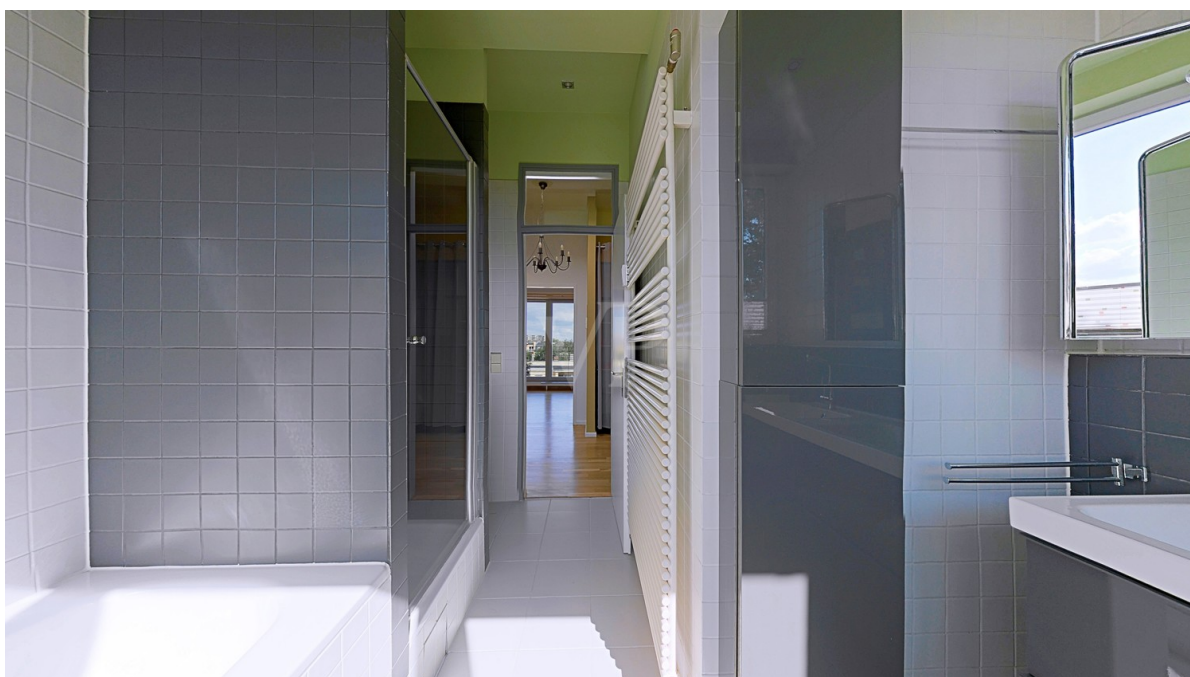
CODICE OGGETTO: 25176027 - 10781 Berlin – Schöneberg

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 25176027 - 10781 Berlin – Schöneberg

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 25176027 - 10781 Berlin – Schöneberg

## La proprietà



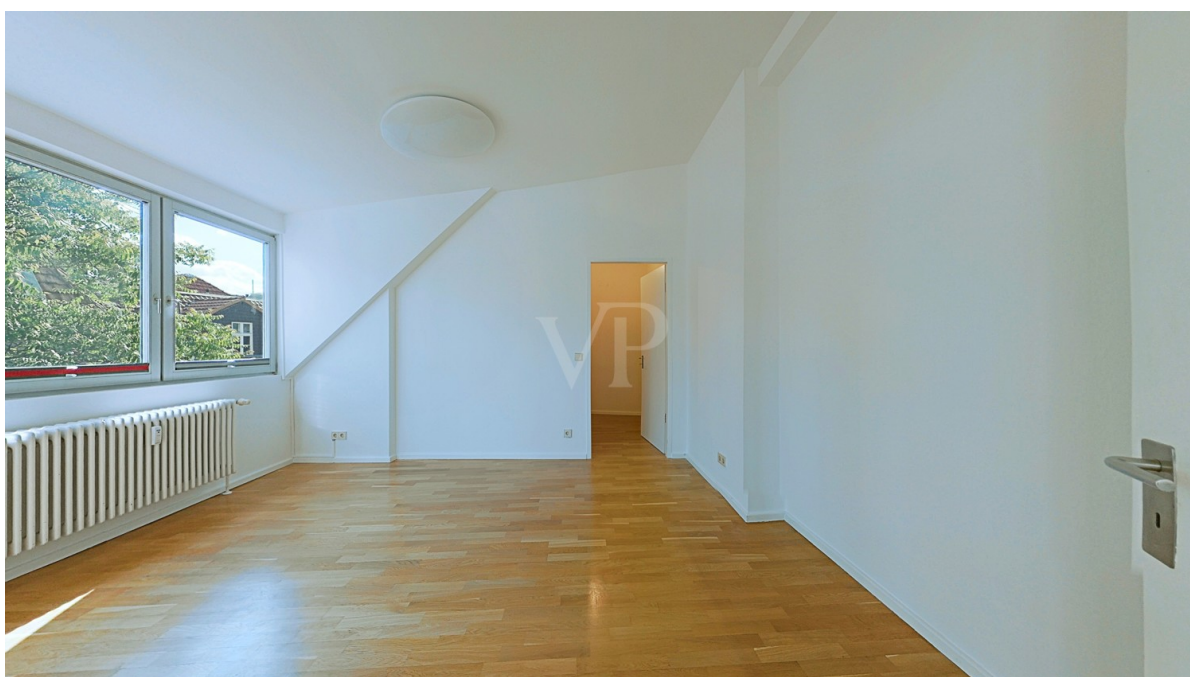
CODICE OGGETTO: 25176027 - 10781 Berlin – Schöneberg

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 25176027 - 10781 Berlin – Schöneberg

## La proprietà



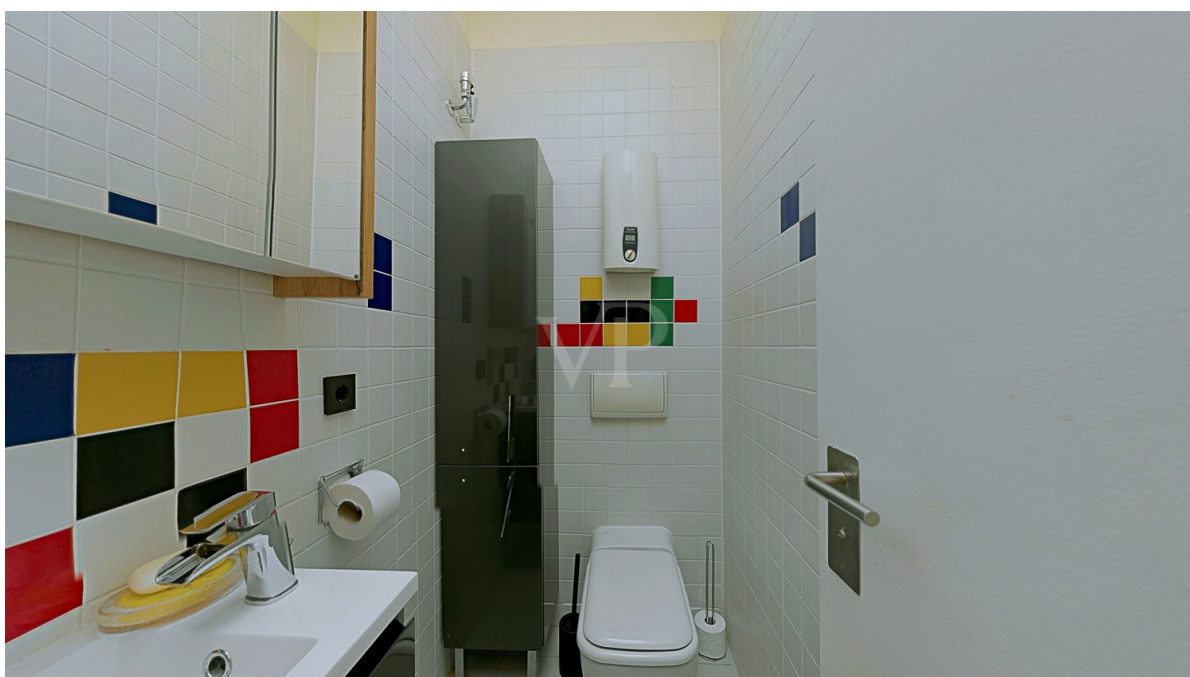
CODICE OGGETTO: 25176027 - 10781 Berlin – Schöneberg

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 25176027 - 10781 Berlin – Schöneberg

## La proprietà



**CODICE OGGETTO: 25176027 - 10781 Berlin – Schöneberg**

## Una prima impressione

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!

**CODICE OGGETTO: 25176027 - 10781 Berlin – Schöneberg**

## Dettagli dei servizi

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

**CODICE OGGETTO: 25176027 - 10781 Berlin – Schöneberg**

## Ulteriori informazioni

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.

**CODICE OGGETTO: 25176027 - 10781 Berlin – Schöneberg**

## Partner di contatto

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

Sibylle Lunkenheimer & Alexander Prokopetz

---

Pfalzburger Straße 79, 10719 Berlin

Tel.: +49 30 - 37 44 334 0

E-Mail: [berlin.city.west@von-poll.com](mailto:berlin.city.west@von-poll.com)

*Alla clausola di esclusione di responsabilità di von Poll Immobilien GmbH*

---

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