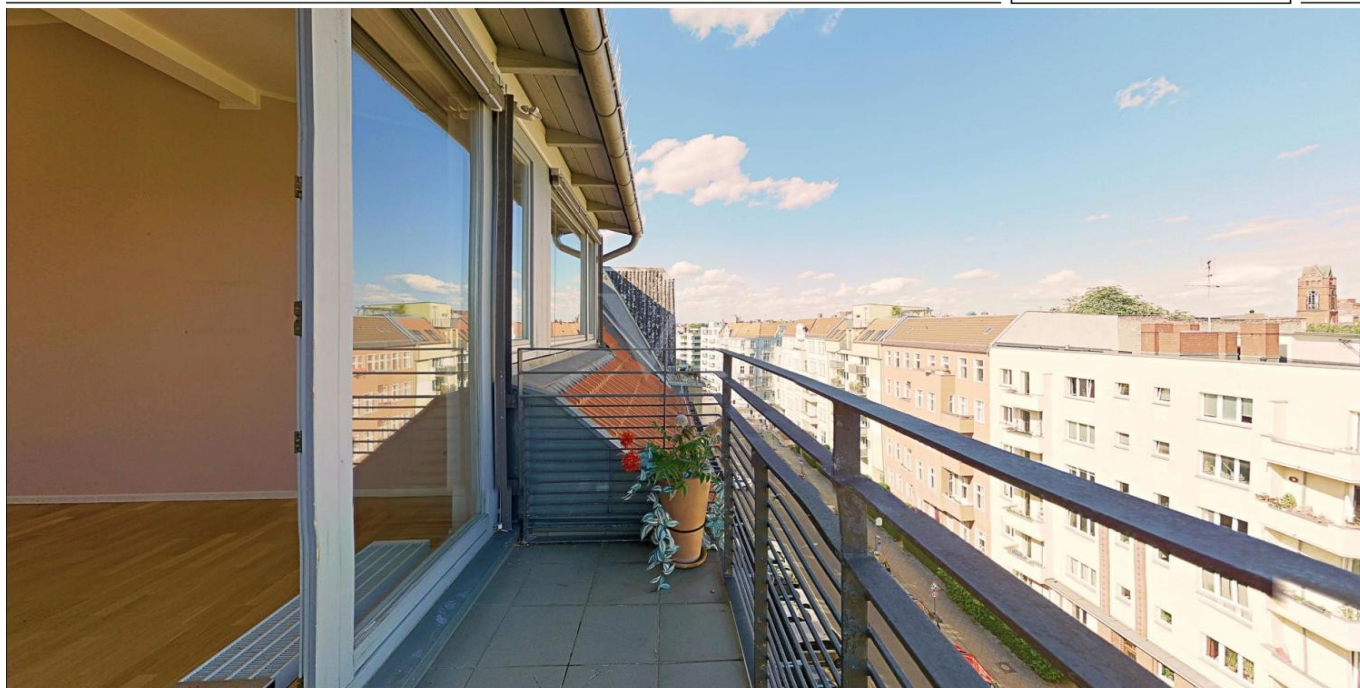


Berlin – Schöneberg

## Exklusives Dachgeschoss am Barbarossaplatz

Número de propiedad: 25176027



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

PRECIO DE COMPRA: 960.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 128 m<sup>2</sup> • HABITACIONES: 4

Número de propiedad: 25176027 - 10781 Berlin – Schöneberg

- De un vistazo
- La propiedad
- Datos energéticos
- Una primera impresión
- Detalles de los servicios
- Otros datos
- Contacto con el socio

Número de propiedad: 25176027 - 10781 Berlin – Schöneberg

## De un vistazo

|                      |            |                        |                                                                           |
|----------------------|------------|------------------------|---------------------------------------------------------------------------|
| Número de propiedad  | 25176027   | Precio de compra       | 960.000 EUR                                                               |
| Superficie habitable | ca. 128 m² | Piso                   | Ático                                                                     |
| Piso                 | 5          | Comisión               | Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises |
| Habitaciones         | 4          | Método de construcción | Sólido                                                                    |
| Dormitorios          | 1          | Características        | WC para invitados, Balcón                                                 |
| Baños                | 1          |                        |                                                                           |

Número de propiedad: 25176027 - 10781 Berlin – Schöneberg

## Datos energéticos

|                                     |                     |
|-------------------------------------|---------------------|
| Tipo de calefacción                 | Calefacción central |
| Fuente de energía                   | Gas                 |
| Certificado energético válido hasta | 02.03.2030          |
| Fuente de energía                   | Gas                 |

|                                                     |                        |
|-----------------------------------------------------|------------------------|
| Certificado energético                              | Certificado de consumo |
| Consumo de energía final                            | 153.00 kWh/m²a         |
| Clase de eficiencia energética                      | E                      |
| Año de construcción según el certificado energético | 1905                   |

Número de propiedad: 25176027 - 10781 Berlin – Schöneberg

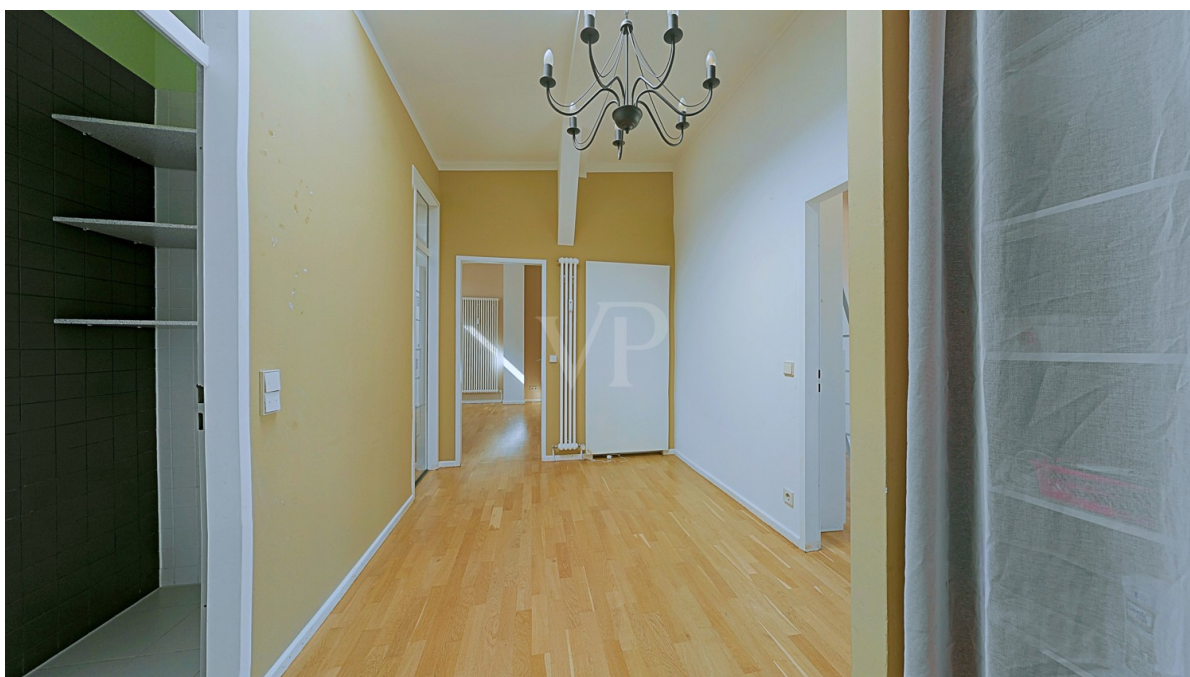
## La propiedad





Número de propiedad: 25176027 - 10781 Berlin – Schöneberg

## La propiedad



Número de propiedad: 25176027 - 10781 Berlin – Schöneberg

## La propiedad





Número de propiedad: 25176027 - 10781 Berlin – Schöneberg

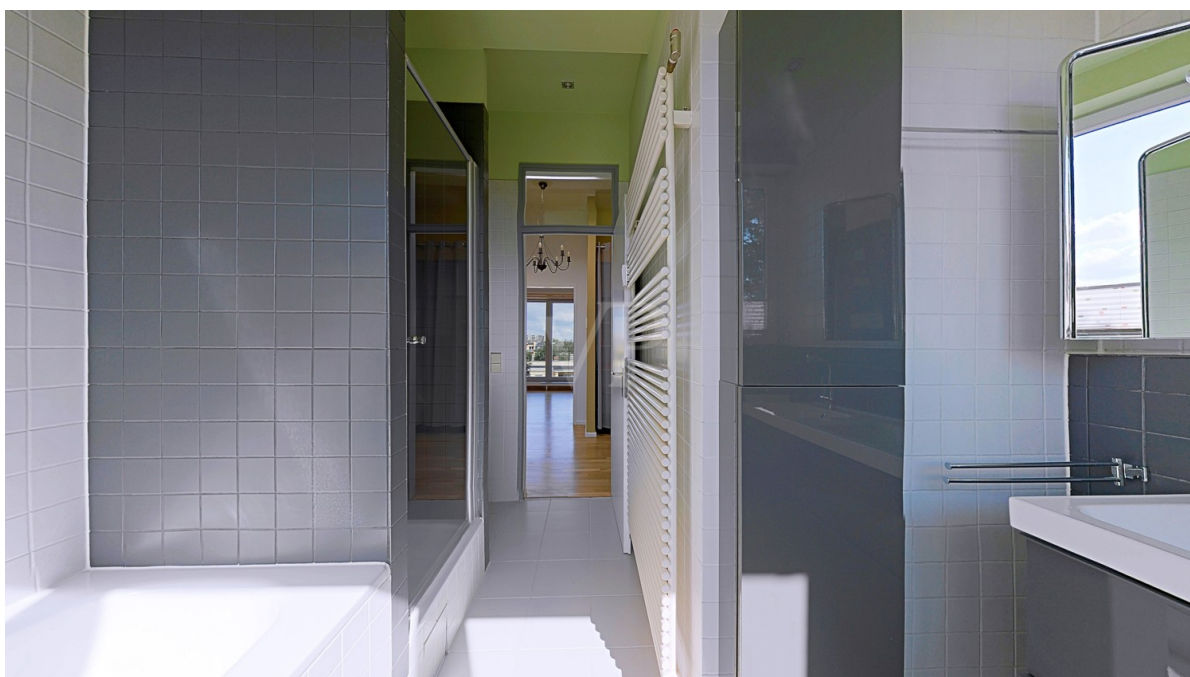
## La propiedad





Número de propiedad: 25176027 - 10781 Berlin – Schöneberg

## La propiedad



Número de propiedad: 25176027 - 10781 Berlin – Schöneberg

## La propiedad





Número de propiedad: 25176027 - 10781 Berlin – Schöneberg

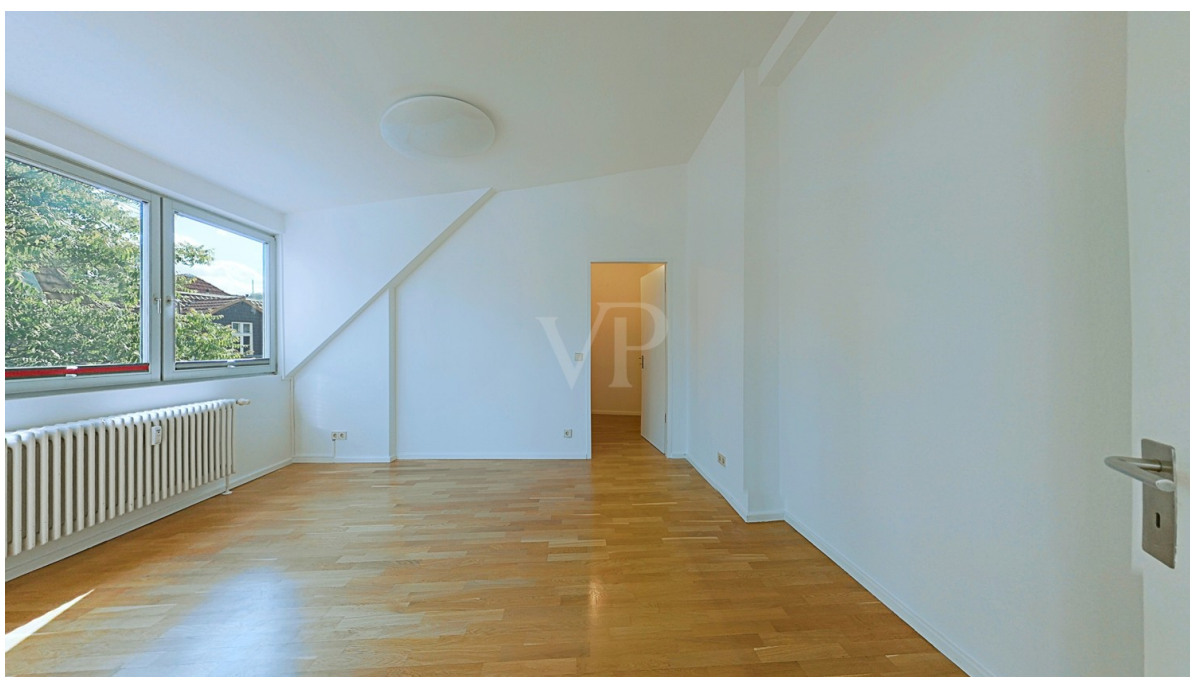
## La propiedad





Número de propiedad: 25176027 - 10781 Berlin – Schöneberg

## La propiedad



Número de propiedad: 25176027 - 10781 Berlin – Schöneberg

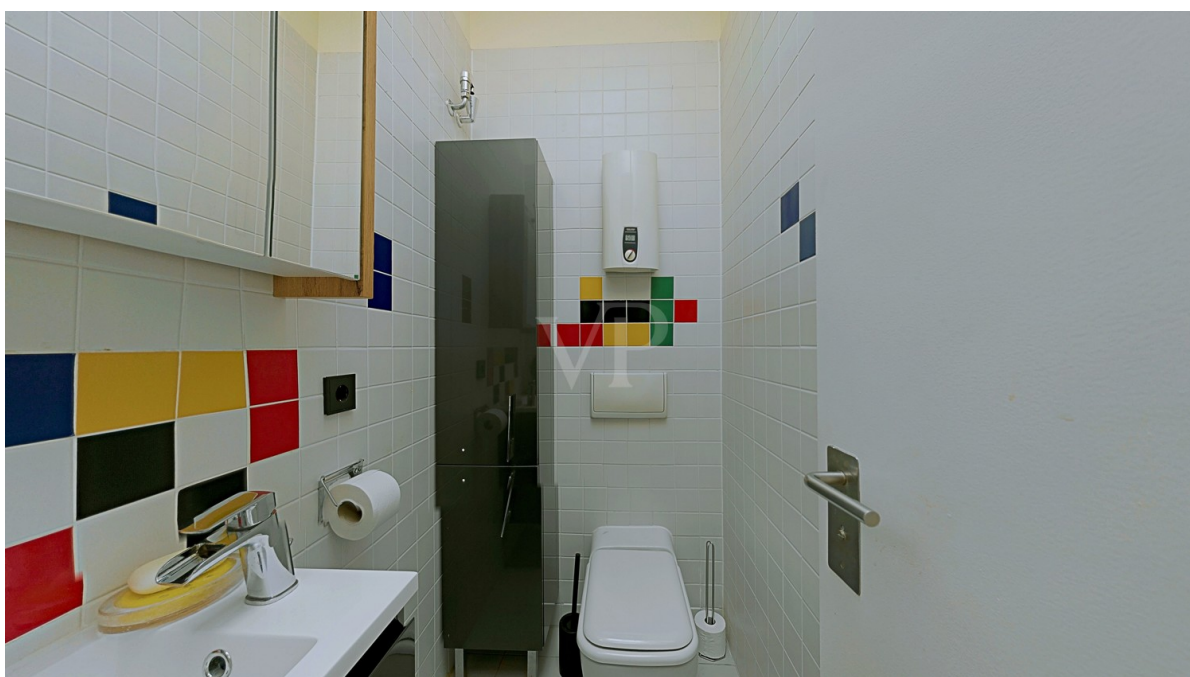
## La propiedad





Número de propiedad: 25176027 - 10781 Berlin – Schöneberg

## La propiedad



Número de propiedad: 25176027 - 10781 Berlin – Schöneberg

## Una primera impresión

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!

Número de propiedad: 25176027 - 10781 Berlin – Schöneberg

## Detalles de los servicios

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



Número de propiedad: 25176027 - 10781 Berlin – Schöneberg

## Otros datos

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.

Número de propiedad: 25176027 - 10781 Berlin – Schöneberg

## Contacto con el socio

Para más información, diríjase a su persona de contacto:

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)

*Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH*

---

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