Berlin – Schöneberg

Wohnen am begehrten Viktoria-Luise-Platz

CODICE OGGETTO: 25176016

PREZZO D'AFFITTO: 3.820 EUR • **SUPERFICIE NETTA:** ca. 191 m² • **VANI:** 6

CODICE OGGETTO: 25176016 - 10777 Berlin – Schöneberg

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

CODICE OGGETTO: 25176016 - 10777 Berlin – Schöneberg

A colpo d'occhio

CODICE OGGETTO	25176016
Superficie netta	ca. 191 m²
Vani	6
Camere da letto	2
Bagni	2
Anno di costruzione	1910

Prezzo d'affitto	3.820 EUR
Costi aggiuntivi	760 EUR
Appartamento	Piano terra
Modernizzazione / Riqualificazione	2025
Stato dell’immobile	Ristrutturato
Tipologia costruttiva	massiccio
Caratteristiche	Bagni di servizio, Cucina componibile, Balcone

CODICE OGGETTO: 25176016 - 10777 Berlin – Schöneberg

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	centralizzato
Riscaldamento	Tele
CERTIFICAZIONE ENERGETICA VALIDO FINO A	04.10.2028
Fonte di alimentazione	Teleriscaldamento

Certificazione energetica	Attestato di prestazione energetica
Consumo finale di energia	79.00 kWh/m²a
Classe di efficienza energetica	C
Anno di costruzione secondo il certificato energetico	1910

CODICE OGGETTO: 25176016 - 10777 Berlin – Schöneberg

La proprietà

Capital

MAKLER-KOMPASS
HEFT 10/2024

Top-Makler Berlin

★ ★ ★ ★ ★

Höchstnote für
von Poll Immobilien
City-West

Quelle: IIB Institut
IM TEST: 3.904 Makler
GÜLTIG BIS: 10/25

CODICE OGGETTO: 25176016 - 10777 Berlin – Schöneberg

La proprietà

CODICE OGGETTO: 25176016 - 10777 Berlin – Schöneberg

La proprietà

CODICE OGGETTO: 25176016 - 10777 Berlin – Schöneberg

La proprietà

CODICE OGGETTO: 25176016 - 10777 Berlin – Schöneberg

La proprietà

CODICE OGGETTO: 25176016 - 10777 Berlin – Schöneberg

La proprietà

CODICE OGGETTO: 25176016 - 10777 Berlin – Schöneberg

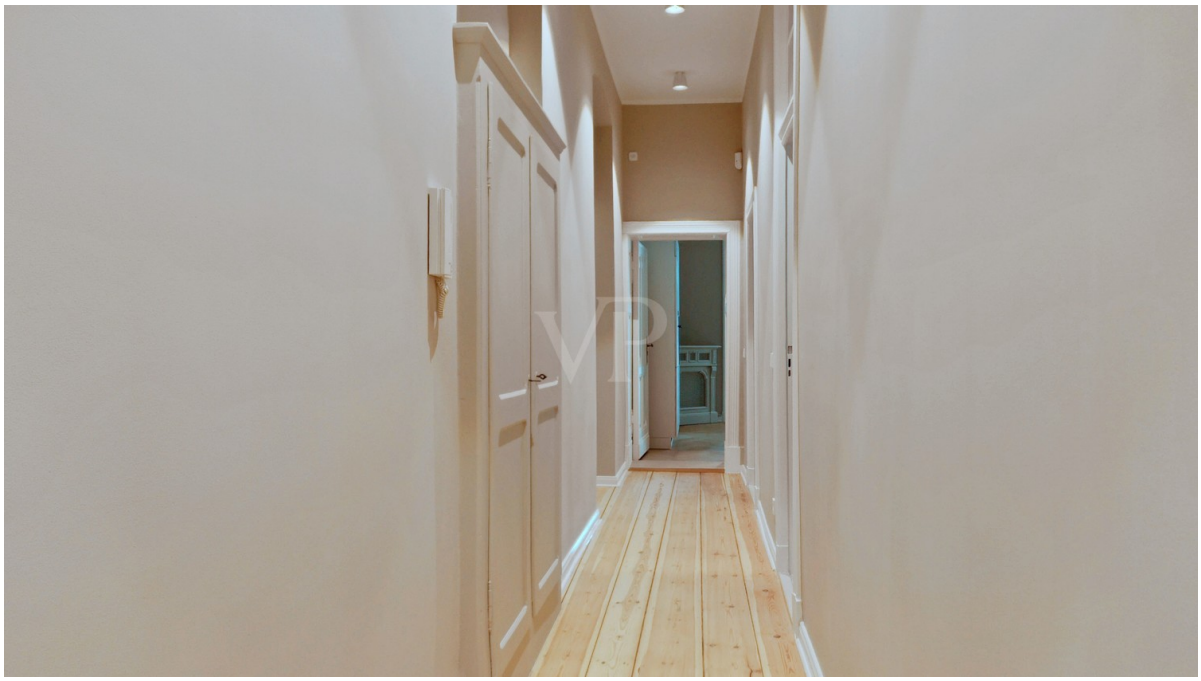
La proprietà

CODICE OGGETTO: 25176016 - 10777 Berlin – Schöneberg

La proprietà

CODICE OGGETTO: 25176016 - 10777 Berlin – Schöneberg

La proprietà



CODICE OGGETTO: 25176016 - 10777 Berlin – Schöneberg

La proprietà

CODICE OGGETTO: 25176016 - 10777 Berlin – Schöneberg

La proprietà

F.A.Z. INSTITUT

DEUTSCHLANDS BEGEHRTESTE IMMOBILIENMAKLER

VON POLL IMMOBILIEN

Basis: Anbieterreputation
02/2025

faz.net/begehrteste-produkte-services

CODICE OGGETTO: 25176016 - 10777 Berlin – Schöneberg

Una prima impressione

Diese imposante Erdgeschosswohnung aus dem Baujahr 1910 bietet auf etwa 191 m² Wohnfläche ein beeindruckendes Zusammenspiel aus historischer Architektur und modernem Wohnkomfort. Das Objekt wurde im Jahr 2025 umfassend modernisiert und präsentiert sich nun als Erstbezug nach dieser Sanierung. Zugleich zeugt die Ausstattung von einer hohen Ansprüchen genügenden Qualität, die den modernen Wohnstandards gerecht wird. Die Wohnung verfügt über insgesamt sechs Zimmer, darunter drei großzügige Schlafzimmer, die Raum für individuelle Gestaltungsmöglichkeiten bieten. Die prächtigen Stuckdecken fügen sich harmonisch in das Gesamtbild der Wohnung ein und verleihen den Räumen eine besondere Eleganz. Die beiden modernen, geschmackvoll gestalteten Badezimmer sind mit hochwertigen Materialien ausgestattet und bieten ein exklusives Wellness-Ambiente. Die eingebauten Armaturen und sanitären Einrichtungen stehen für zeitgemäße Eleganz und Funktionalität. Die Küche zeichnet sich durch eine stilsichere Einrichtung mit einem Cerankochfeld und weiteren hochwertigen Geräten aus. Als Designerküche konzipiert, bietet sie sowohl Ästhetik als auch Funktionalität und lädt zu kulinarischen Experimenten ein. Der original erhaltene Parkettfußboden sorgt für eine warme und zugleich edle Atmosphäre, während die gespachtelten Wandflächen den modernen Charakter der Wohnung unterstreichen. Dank der Zentralheizung ist eine effiziente und gleichmäßige Wärmeverteilung in allen Räumen gewährleistet, was in der kalten Jahreszeit für ein behagliches Wohngefühl sorgt. High-Light sind die historischen Verkleidungen für die Heizkörper im Wohnbereich, die mit viele Sorgfalt aufgearbeitet worden sind. Die Raumaufteilung der Wohnung ist durchdacht und funktional. Der offene Wohn- und Essbereich bietet ausreichend Platz für gesellige Abende und entspannte Stunden. Die harmonische Verbindung von Altbaucharme und modernen Elementen schafft ein einzigartiges Wohnambiente, das sowohl für Paare als auch für kleine Familien geeignet ist. Die Lage der Immobilie bietet eine gute Anbindung an die öffentlichen Verkehrsmittel und ermöglicht es, städtische Annehmlichkeiten schnell zu erreichen, während die unmittelbare Umgebung durch eine gewachsene Infrastruktur überzeugt. Insgesamt bietet diese Erdgeschosswohnung einen hochwertigen Lebensraum, der durch die Kombination aus Eleganz, Funktionalität und modernem Wohnkomfort besticht. Die Verbindung aus historischer Bausubstanz und zeitgemäßer Architektur sowie die durchgeführten Modernisierungsmaßnahmen im Jahr 2025 machen dieses Objekt zu einer erstklassigen Wahl für anspruchsvolle Mieter, die nach einer einzigartigen Wohnlösung suchen. Für weitere Informationen oder zur Vereinbarung eines Besichtigungstermins stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung

CODICE OGGETTO: 25176016 - 10777 Berlin – Schöneberg

Dettagli dei servizi

- Parkettfußboden
- Moderne Einbauküche
- Modene Bäder
- Stuckdecken
- Rollläden

CODICE OGGETTO: 25176016 - 10777 Berlin – Schöneberg

Tutto sulla posizione

Die Wohnung befindet sich in einer sehr beliebten Wohnlage im Herzen Berlins, nahe dem Viktoria-Luise-Platz. Der Kurfürstendamm sowie der Wittenbergplatz mit dem KaDeWe und auch der Winterfeldtplatz sind fußläufig zu erreichen. Der dort stattfindende kunterbunte Wochenmarkt ist seit Jahrzehnten Institution und Herz des Kiezlebens. 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 befinden sich in unmittelbarer Nähe. Fußläufig ist der U-Bahnhof Viktoria-Luise-Platz (U4), die Spichernstr (U9+U3), die Augsburger Str (U3) und der Wittenbergplatz (U1+U2+U3) erreichbar.

CODICE OGGETTO: 25176016 - 10777 Berlin – Schöneberg

Ulteriori informazioni

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 4.10.2028. Endenergieverbrauch beträgt 79.00 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Fernwärme. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1910. Die Energieeffizienzklasse ist C. 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. 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.

CODICE OGGETTO: 25176016 - 10777 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