

# Elegante Neubauwohnung: 4-Zimmer nahe Ku'damm zu verkaufen

10785 Berlin, Etagenwohnung zum Kauf

Objekt ID: 1148-22



Wohnfläche ca.: **111,68 m<sup>2</sup>** - Zimmer: **4** - Kaufpreis: **1.243.866 EUR**



## Elegante Neubauwohnung: 4-Zimmer nahe Ku'damm zu verkaufen

Objekt ID	1148-22
Objekttypen	Etagenwohnung, Wohnung
Adresse	(Schöneberg) 10785 Berlin Berlin
Etage	2
Wohnfläche ca.	111,68 m <sup>2</sup>
Nutzfläche ca.	113,83 m <sup>2</sup>
Zimmer	4
Schlafzimmer	3
Badezimmer	2
Balkone	1
Heizungsart	Fußbodenheizung
Baujahr	2020
Zustand	Erstbezug
Ausstattung	Luxus
Objekt Der Woche	1
Objekt Der Woche	1
Ausstattung / Merkmale	Balkon, Keller, Personenaufzug
Käuferprovision	Provisionsfrei
Kaufpreis pro m <sup>2</sup>	11.137,77 EUR
Kaufpreis	1.243.866 EUR



## Objektbeschreibung

Dieses wunderschöne Neubauprojekt befindet sich in der Nähe von Kurfürstendamm, in der beliebtesten Gegend Berlins. Der beliebte Winterfeldmarkt mit regionalen Produkten, die von frischen Lebensmitteln bis handgefertigten Schmuck reichen, ist nur zehn Fußminuten entfernt. Ein weiteres Highlight ist die Nähe zu zwei der vielbesuchten Berliner Grünflächen: dem Großen Tiergarten und dem Park am Gleisdreieck.

Die Gegend bietet viele Einkaufsmöglichkeiten, wie zahlreichen Boutiquen, Galerien, neuen Start-ups, charmanten Cafés, alteingesessenen Restaurants, einer hervorragenden Nahversorgung und einer optimalen ÖPNV-Anbindung. Der U-Bahnhof Kurfürstenstr. mit der Linie U1 und U3 ist in wenigen Minuten zu Fuß zu erreichen.

Diese geräumige 4-Zimmer-Wohnung befindet sich in der 2. Etage eines Neubaus und besitzt eine Fläche von ca. 112m<sup>2</sup>. Sie besteht aus einem geräumigen Wohn- und Essbereich mit einer offenen Küche mit Zugang zum Balkon und drei gemütlichen Schlafzimmern. Außerdem verfügt die Wohnung über zwei moderne Badezimmer, einen Hauswirtschaftsraum und einen Abstellraum.

Ihr First Citiz Berlin Team steht Ihnen für die Informationen über die verfügbaren Einheiten, Grundrissen und Finanzierungsmöglichkeiten gerne zur Verfügung.

## Ausstattung

- ?Brandneue Wohnung | Sofort bezugsfrei!
- ?Keine Käuferprovision (provisionsfrei) | Kauf direkt vom Bauträger
- ?Top zentrale Lage in der Nähe des Ku'Dammes
- ?Energiesparende Immobilie (B-Effizienzklasse)
- ?Helle Wohnung mit bodentiefen Isolierglasfenstern
- ?Großer Balkon & Zugang zum Aufzug
- ?Hochwertige -Immobilie mit gehobener Architektur
- ?Hochwertiger Eichenparkettboden mit Fußbodenheizung
- ?Atemberaubende Bäder mit Natursteinfliesen
- ?Gemütlicher Innenhof mit privatem Kinderspielplatz

Video tour: <https://www.youtube.com/watch?v=tCbla82DI4k>

## Sonstiges

Alle Angaben zu dieser Immobilie und diesem Immobilienprojekt beruhen auf Angaben der Verkäufer und / oder ihrer Vertreter. Wir übernehmen keine Haftung für die Richtigkeit oder Vollständigkeit. Irrtum und Zwischenverkauf sind zu erwarten. Alle Visualisierungen sind unverbindlich. Dieses Angebot ist vertraulich und ausschließlich für den Empfänger bestimmt. Jede Weitergabe muss von der First Citiz GmbH genehmigt werden. Dieses Angebot umfasst alle Einheiten desselben Immobilienprojekts, für die die First Citiz GmbH alle relevanten Informationen zur Verfügung stellt, einschließlich Preislisten, Grundrisse und Liste der zum Verkauf stehenden Einheiten. Der Empfänger dieses Angebots ist





verpflichtet, die First Citiz GmbH über den Abschluss eines Kaufvertrags für diese Immobilie oder eine andere Immobilie im selben Immobilienprojekt zu informieren.

## Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Gültig bis	16.09.2022
Gebäudeart	Wohngebäude
Baujahr lt. Energieausweis	2020
Endenergiebedarf	60,70 kWh/(m <sup>2</sup> ·a)
Energieeffizienzklasse	B





## Lage

Schöneberg kann als Brücke zwischen dem Ost- und dem Westteil Berlins verstanden werden. Hier herrscht eine fast schon kleinstädtische Atmosphäre vor. Es gibt viele kleine Läden, sodass die Menschen vor Ort ihre Buchhändler, Marktfrauen und Second-Hand-Shop-Betreiber persönlich kennen. In den kleinen Gassen und Straßen Schönebergs gibt es viele Spielplätze und Springbrunnen zu entdecken und mit St. Matthias ist die größte Kirchengemeinde Berlins in dem Bezirk vertreten. Am Potsdamer Platz wird die imposante Seite Schönebergs deutlich. Hier gibt es mit dem Sony Center architektonische Highlights und in den Potsdamer Platz Arkaden und in der Spielbank Berlin kann man eine gute Zeit verbringen und sein Glück versuchen. Schöneberg befindet sich in der Nähe zum Botschaftsviertel Berlins und hat mit dem Park am Gleisdreieck eine wunderschöne Grünfläche zu bieten. Am Rathaus Schöneberg hat Kennedy seine berühmte "Ich bin ein Berliner"-Rede gehalten und heutzutage wird dort jeden Sonntag einer der beliebtesten Flohmärkte der Stadt abgehalten.









© First Citiz GmbH. All rights reserved.

## B 02.02

NUTZFLÄCHE: 113,83 QM / WOHNFLÄCHE: 111,68 QM  
 ZIMMER: 4 / ETAGE: 2.OG

FLUR 1	5,05 QM	SCHLAFEN 1	10,17 QM	BAD 2	4,43 QM
FLUR 2	3,83 QM	SCHLAFEN 2	17,44 QM	HWR	2,11 QM
WOHNEN/ESSEN/		SCHLAFEN 3	14,53 QM	ABSTELLRAUM	1,90 QM
KÜCHE	43,30 QM	BAD 1	6,87 QM	BALKON*	4,30 QM



# Grundriss

Grundriss

