

Erstbezug – Hochwertiges Penthaus mit 4 Zimmern und 2 Terrassen nahe Kurfürstendamm

10785 Berlin, Penthousewohnung zum Kauf

Objekt ID: 1148-18



Wohnfläche ca.: **159,09 m²** - Zimmer: **4** - Kaufpreis: **2.271.858 EUR**



Erstbezug – Hochwertiges Penthaus mit 4 Zimmern und 2 Terrassen nahe Kurfürstendamm

Objekt ID	1148-18
Objekttypen	Penthousewohnung, Wohnung
Adresse	(Schöneberg) 10785 Berlin Berlin
Etage	6
Wohnfläche ca.	159,09 m ²
Nutzfläche ca.	207,51 m ²
Zimmer	4
Schlafzimmer	3
Badezimmer	2
Terrassen	2
Heizungsart	Fußbodenheizung
Baujahr	2020
Zustand	Erstbezug
Ausstattung	Luxus
Ausstattung / Merkmale	Keller, Personenaufzug, Terrasse
Käuferprovision	Provisionsfrei
Kaufpreis pro m ²	14.280,33 EUR
Kaufpreis	2.271.858 EUR



Objektbeschreibung

Wir freuen uns, Ihnen diese 4-Zimmer-Penthousewohnung mit Panoramablick in einer der begehrtesten Gegenden West-Berlins präsentieren zu können.

Diese markante Neubauwohnung befindet sich im obersten Teil von Schöneberg in der Nähe des KaDeWe - Ku'damm.

Sie liegt nur wenige Gehminuten vom berühmten Kurfürstendamm mit dem Luxuskaufhaus KaDeWe und dem Winterfeldtplatz entfernt, wo belebte Restaurants und Cafés das ansonsten ruhige Wohnviertel aufpeppen. Der Tiergarten, der Zoologische Garten und der Potsdamer Platz sind in weniger als 10 Minuten zu erreichen.

Außerdem liegt es günstig zwischen U Nollendorfplatz und U Kurfürstenstraße, wo die U1, U2, U3, U4 und U12 verkehren.

Der Grundriss dieser gehobenen Wohnung bietet auf ca. 160m² Wohnfläche einen großzügigen Wohn- und Essbereich mit offener Küche, perfekt für gemütliche Abende. Er wird von zwei umlaufenden Terrassen von ca. 60m² umschlossen. Die Schlafzimmer verfügen über bodentiefe Fenster, natürliche Eichenböden mit Fußbodenheizung und Zugang zur Terrasse.

Darüber hinaus machen ein privater Aufzug, drei Waschräume und ein fast 360°-Panoramablick diese einzigartige Immobilie zu einem gemütlichen Ort, an dem man sich gerne aufhält.

Zur Vereinbarung eines Besichtigungstermins oder für weitere Informationen über diese Immobilie steht Ihnen das Team von First Citiz 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 ² ·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.







A 06.01

NUTZFLÄCHE: 207,31 QM / WOHNFLÄCHE: 159,09 QM
ZIMMER: 4 / ETAGE: PH

ENTREE	7,16 QM	SCHLAFEN 3	14,16 QM	WC 1	1,37 QM
FLUR 1	11,69 QM	ANKLEIDE 3	9,46 QM	HWA	6,60 QM
FLUR 2	5,35 QM	BAD 1	5,64 QM	TERRASSE 1 ⁵	14,36 QM
WOHNEN/ESSEN	60,91 QM	BAD 2	9,64 QM	TERRASSE 2 ⁶	40,00 QM
SCHLAFEN 1	13,34 QM	WC 2	1,93 QM		
SCHLAFEN 2	13,90 QM				



Grundriss

Grundriss

