

Hochwertige 3-Zimmer Wohnung mit 2 Balkonen am Winterfeldtplatz

10781 Berlin, Etagenwohnung zum Kauf

Objekt ID: 881-14



Wohnfläche ca.: **89,88 m²** - Zimmer: **3** - Kaufpreis: **951.204 EUR**



Hochwertige 3-Zimmer Wohnung mit 2 Balkonen am Winterfeldtplatz

Objekt ID	881-14
Objekttypen	Etagenwohnung, Wohnung
Adresse	(Schöneberg) 10781 Berlin Berlin
Etage	2
Wohnfläche ca.	89,88 m²
Nutzfläche ca.	97,73 m²
Zimmer	3
Schlafzimmer	2
Badezimmer	1
Balkone	2
Heizungsart	Fußbodenheizung
Baujahr	2024
Zustand	Erstbezug
Ausstattung	Luxus
Ausstattung / Merkmale	Balkon, Personenaufzug
Käuferprovision	Provisionsfrei
Kaufpreis pro m²	10.583,04 EUR
Kaufpreis	951.204 EUR





Objektbeschreibung

In der Nähe vom Nollendorfkiez befindet sich dieses wunderschöne Neubauprojekt im Berliner Bezirk Schöneberg. Es befindet sich in einer sehr grünen Gegend: der Heinrich von Kleist-Park, der Viktoria-Luise-Platz und der Park am Gleisdreieck sind in nur wenigen Minuten fußläufig erreichbar. Auch der Winterfeldtplatz lädt, vor allem mit seinem wöchentlichen Markt, zum Spazieren ein. In diesem sehr kulturellen Teil der Stadt finden sich neben vielen internationalen Schulen, wie dem Ecole Voltaire oder dem Lycée Français, auch Kunstausstellungen und Museen, unter anderem die Philharmonie und die neue Nationalgalerie. Ebenfalls fußläufig schnell zu erreichen ist das weltberühmte Einkaufszentrum KaDeWe - auch am nahegelegenen Kurfürstendamm finden sich zahlreiche weitere Shoppingmöglichkeiten. Diese Gegend bietet zudem eine Vielzahl von Restaurants, Cafés und Bars.

Durch die Nähe zu den U-Bahn Stationen Nollendorplatz, Bülowstraße und Kleistpark (U1, U2, U3, U4 und U7), die wenige Minuten zu Fuß entfernt sind, hat man einen sehr guten Anschluss an das öffentliche Verkehrsnetz. Zentrale Plätze wie der Alexanderplatz oder der Potsdamer Platz lassen sich von hier aus in unter 20 Minuten erreichen.

Die Wohnungen in dem Projekt sind durch die Ausstattung mit hochwertigem Eichenparkett, hellen Wänden und hohen Türen sehr gemütlich. Sie sind ideal als Investition, aber auch bestens zur Selbstnutzung geeignet.

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

Ausstattung

- ?Provisionsfrei für Käufer!
- ?Luxus Neubau mit Exzellente Energieeffizienzklasse
- ?Absolut zentrale Lage : 1 Stopp vom KaDeWe & 4 vom Postdamer Platz
- ?Beliebte Wohnlage Nähe Winterfeldtplatz, Nollendorplatz & Akazienkiez
- ?Hervorragende Verkehrsanbindung (U1, U2, U3, U4, U7 & S-Bahn)
- ?Benachbarte Parks: Heinrich-von-Kleist & Rudolf-Wilde & am Gleisdreieck
- ?Schöne Gemeinschaftsgarten
- ?Ausgezeichnete Architektur mit optimiertem Lebensraum
- ?Edles Eichenparkett mit Fußbodenheizung
- ?Hohe Türen & Bodentiefe Isolierfenster (mehr Licht & großzügiges Wohngefühl)
- ?Bodengleiche Regendusche, Elegante Armaturen & Keramikelemente
- ?Aufzug, privater Kellerabteil & Parkplätze
- ?Fahrradstellplätzen, Abstellräumen für Kinderwagen

Projekt Video ==> https://www.youtube.com/watch?v=_GIgeQs6-Lk

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
Baujahr lt. Energieausweis	2024
Primärenergieträger	Fernwärme





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.





Visualisierungsbeispiel

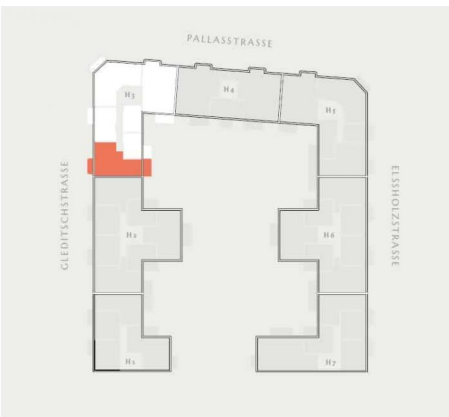


Visualisierungsbeispiel



Visualisierungsbeispiel





Grundriss

Grundriss

