

# Luxuriöser Neubau: Hochwertiges Studio-Apartment in zentraler Lage Schönebergs

10781 Berlin, Etagenwohnung zum Kauf

Objekt ID: 881-28



Wohnfläche ca.: **34,10 m<sup>2</sup>** - Zimmer: **1** - Kaufpreis: **387.196 EUR**





## Luxuriöser Neubau: Hochwertiges Studio-Apartment in zentraler Lage Schönebergs

Objekt ID	881-28
Objekttypen	Etagenwohnung, Wohnung
Adresse	(Schöneberg) 10781 Berlin Berlin
Etage	4
Wohnfläche ca.	34,10 m <sup>2</sup>
Nutzfläche ca.	34,10 m <sup>2</sup>
Zimmer	1
Badezimmer	1
Heizungsart	Fußbodenheizung
Baujahr	2024
Zustand	Erstbezug
Ausstattung	Luxus
Ausstattung / Merkmale	Personenaufzug
Käuferprovision	Provisionsfrei
Kaufpreis pro m <sup>2</sup>	11.354,72 EUR
Kaufpreis	387.196 EUR





## Objektbeschreibung

First Citiz freut sich, diese unverwechselbare Kollektion von Luxuswohnungen vorzustellen, die elegant geplant sind und im Herzen des pulsierenden Schönebergs liegen.

Diese faszinierende Entwicklung bietet ein neues Designniveau für das Stadtleben des 21. Jahrhunderts, während die bezaubernde Dorfatmosphäre erhalten bleibt.

Es ist das aufregendste und begehrtesten neue Projekt, das Berlin zu bieten hat. Umgeben von Kunstgalerien, Museen und Konzertsälen wie der Berliner Philharmonie und der Nationalgalerie sowie von Grünflächen, Wochenendmärkten, privaten Clubs und Hotels.

Dieses bemerkenswerte Studio-Apartment befindet sich in der 4. Etage und ist zum ruhigen Innenhof hin ausgerichtet.

Sie verfügt über eine optimale Raumaufteilung, eine Nasszelle im italienischen Stil und viel Licht.

Ein makellos hoher Ausstattungsstandard sorgt für kompromisslosen Komfort und Sicherheit und ein umfangreiches Angebot an modernen Baumaterialien in deutscher Qualität.

Für Bewohner, die häufig ins Ausland reisen, ist die Wohnung gut gelegen, nur 30 Autominuten vom Hauptflughafen Berlin-Brandenburg entfernt und an die wichtigsten Verkehrsverbindungen der Stadt angebunden.

Das Team von First Citiz Berlin steht Ihnen gerne für weitere Informationen über diese einzigartige Immobilie und die Verfügbarkeit der Einheiten 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](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
Endenergiebedarf	66,21 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.







# Grundriss

Grundriss

