

Idéal investisseur : Appartement neuf à fort potentiel en plein cœur de Berlin

10781 Berlin, Appartement à vendre

Réf. du bien: 881-28



Surface ca.: **34,10 m²** - Pièces: **1** - Prix de vente : **387 196 EUR**





Idéal investisseur : Appartement neuf à fort potentiel en plein cœur de Berlin

Réf. du bien	881-28
Type de bien	Appartement
Adresse	(Schöneberg) 10781 Berlin Berlin
Etage	4
Surface ca.	34,10 m²
Nutzfläche ca.	34,10 m²
Pièces	1
Salle des bains	1
Heizungsart	Fußbodenheizung
Année de construction	2024
Zustand	Erstbezug
Standing/Prestations	Luxe
Points forts & aménagements	Ascenseur
Frais d'agence	Sans commission
Prix par m2	11 354,72 EUR
Prix de vente	387 196 EUR





Objektbeschreibung

Découvrez ce programme immobilier neuf haut de gamme.

Le programme « Am Winterfeldt » bénéficie d'un emplacement exceptionnel dans le quartier central de Schöneberg. Situé dans le quartier prisé de Berlin-Ouest, ce quartier est connu pour ses innombrables cafés, restaurants, boutiques et marchés. Le quartier des ambassades, le magasin de luxe de renommée mondiale KaDeWe et l'avenue Kurfürstendamm sont accessibles à pied. La région offre une vie culturelle riche avec des galeries d'art réputées, des musées et des salles de concert telles que la salle philharmonique de Berlin et la nouvelle Galerie nationale. Le programme « Am Winterfeldt » est également entouré de nombreux espaces verts et parcs tels que Heinrich von Kleist-Park, Viktoria-Luise-Platz et Park am Gleisdreieck.

Le quartier offre une excellente connexion aux transports en commun avec plusieurs lignes de métro (U1, U2, U3, U4 et U7). Cela rend Alexanderplatz, Potsdamer Platz ou Zoologischer Garden facilement accessibles.

L'immeuble bénéficie d'une architecture à la fois sobre et distinguée avec des volumes généreux, de grandes baies vitrées, balcons, terrasses ainsi qu'un grand jardin communautaire.

Les appartements bénéficient de plans d'étage optimisés et d'équipements et d'aménagements de qualité.

Le revêtement au sol est en parquet de chêne avec chauffage au sol intégré. Les salles de bains sont équipées de douches et de baignoires avec matériaux haut de gamme. Le jardin paysager, avec de spacieuses loggias, terrasses et balcons, offre une expérience de vie unique en plein cœur de Berlin !

En achetant un appartement dans le programme « Am Winterfeldt », vous choisissez un bien immobilier haut de gamme dans un quartier très prisé notamment parmi les jeunes entrepreneurs, les start-upers, les designers, les artistes berlinois. Il va de soi qu'avec cet emplacement ce programme constitue un investissement immobilier de choix avec une très forte demande pour la location et un potentiel d'appréciation de prix avéré.

L'équipe de First Citiz Berlin est à votre disposition pour de plus amples informations sur ce programme immobilier.

Standing/Prestations

- ?Programme neuf de luxe avec excellente classe énergétique
- ?Emplacement central, à côté du quartier diplomatique, à 1 arrêt de KaDeWe et 4 arrêts de Potsdamer Platz
- ?Beau quartier résidentiel à côté de Winterfeldtplatz, Nollendorplatz & Akazienkiez
- ?Excellentes liaisons de transport (U1, U2, U3, U4, U7 et S-Bahn)
- ?Parcs à proximité : Heinrich-von-Kleist & Rudolf-Wilde & am Gleisdreieck
- ? Magnifique jardin privatif
- ?Architecture intemporelle et espace de vie optimisé
- ?Parquet en chêne rustique avec chauffage au sol
- ?Portes hautes et grandes baies vitrées (plus de lumière et de sensation d'espace)





- ?Douche italienne, robinetterie et matériaux haut de gamme
- ?Ascenseurs, caves privatives & parkings
- ?Direct promoteur : Pas de frais d'agence pour l'acheteur !
- ?Parfait pour y habiter ou investir en plein centre de Berlin

Le Programme en Video ==> https://www.youtube.com/watch?v=_GIGeQs6-Lk

Sonstiges

Toutes les informations sur le bien et le programme immobilier sont basées sur les informations fournies par le (s) vendeur (s) et/ou leurs représentants. Nous déclinons toute responsabilité quant à l'exactitude ou l'exhaustivité. Une erreur et/ou une vente préalable peuvent être attendues. Certaines photos et visualisations sont des exemples illustratifs et ne sont pas contractuelles. Cette offre est confidentielle et s'adresse uniquement à son destinataire. Toute divulgation doit être autorisée par First Citiz GmbH. Cette offre comprend toutes les unités situées dans le même programme immobilier pour lequel First Citiz GmbH met à disposition toutes les informations pertinentes, y compris la liste des prix, les plans d'étage et les biens encore disponibles. Le destinataire de cette offre a l'obligation d'informer First Citiz GmbH de la conclusion d'un contrat d'achat pour toute unité située dans ce même programme immobilier.

Diagnostic de performance énergétique

Type de DPE	Consommation estimée
Année de construction	2024
Source d'énergie	Chauffage urbain
Consommation énergétique	66,21 kWh/(m²·a)
Classe énergétique	B



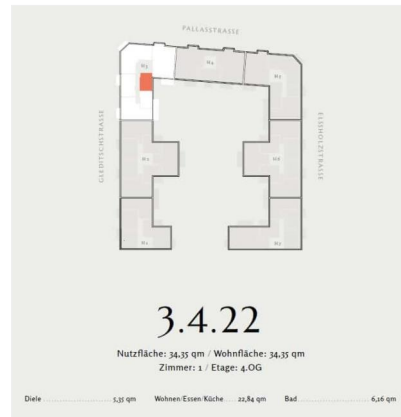
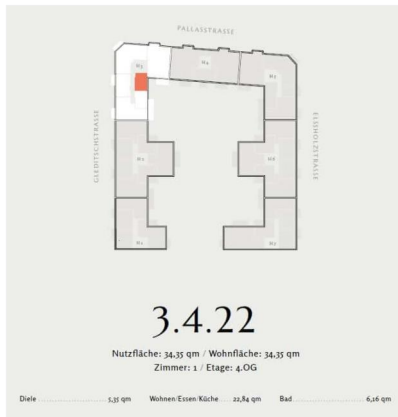


Quartier

A l'ouest de la ville, Schöneberg est un quartier contrasté, à la fois exubérant et résidentiel. Il abrite le KaDeWe, plus grand centre commercial de la ville, construit au début du XXe siècle. L'imposante mairie est bordée d'une place où se tient l'un toutes les semaines l'un des plus grands marchés en plein air de Berlin. Tout près, le grand Rüdolf-Wilde Park offre une promenade bucolique, avec son petit château baroque situé au bord d'un lac. Nollendorfplatz est un quartier très animé, avec ses restaurants, ses bars et ses concerts de rue en été. On y trouve aussi de nombreuses galeries d'art, notamment autour de la Motzstrasse. Schöneberg est bien desservi par les transports en commun, notamment grâce au métro aérien dont certaines stations Art nouveau méritent à elles seule la visite. On trouve à Schöneberg plusieurs immeubles Art déco bien conservés, qui cohabitent avec des constructions des années 50.







Grundriss

Grundriss

