

Libre de suite: 3 pièces de haut standing avec grand balcon proche de KaDeWe

10785 Berlin, Appartement à vendre

Réf. du bien: 1148-11



Surface ca.: **83,01 m²** - Pièces: **3** - Prix de vente : **989 485 EUR**



Libre de suite: 3 pièces de haut standing avec grand balcon proche de KaDeWe

Réf. du bien	1148-11
Type de bien	Appartement
Adresse	(Schöneberg) 10785 Berlin Berlin
Etage	3
Surface ca.	83,01 m ²
Nutzfläche ca.	84,43 m ²
Pièces	3
Schlafzimmer	2
Salle des bains	1
Balcons	1
Heizungsart	Fußbodenheizung
Année de construction	2020
Zustand	Erstbezug
Standing/Prestations	Luxe
Points forts & aménagements	Ascenseur, Balcon, Cave
Frais d'agence	Sans commission
Prix par m ²	11 920,07 EUR
Prix de vente	989 485 EUR





Objektbeschreibung

Découvrez cet appartement de luxe de 3 pièces dans un complexe immobilier neuf dans le Nollendorkiez.

L'appartement est situé dans le quartier recherché de Berlin-Schöneberg, dans l'ouest de la capitale allemande. Ce quartier est connu pour ses rues animées, telles que Kurfürstendamm ou Winterfeldplatz, avec de nombreux magasins, cafés, bars et possibilités de shopping, tels que KaDeWe, Bikini, Europa Center, ou Mall of Berlin. Il existe plusieurs endroits sympas pour sortir dans les environs, telles que le zoo, le Großer Tiergarten, la Gemäldegalerie et la Berliner Philharmonie.

Grâce à son emplacement central et aux excellentes liaisons de transport en commun avec les S-/U-bahns, ainsi que les lignes de bus, vous pouvez vous rendre dans les coins les plus prisés de Berlin tels que Ku'damm, Potsdamer Platz en seulement quelques minutes.

Cet appartement de luxe est situé au au 3e étage donnant sur cour intérieure d'un programme immobilier de luxe construit récemment.

Le plan d'étage offre env. 83m² de surface utilisable et se compose deux grandes chambres, d'un séjour spacieux d'env. 36m² donnant accès à une terrasse dînatoire et avec cuisine ouverte, d'une salle de bains avec baignoire, ainsi qu'un couloir avec rangements.

L'équipe de FirstCitiz se tient à votre disposition pour plus d'informations et pour visiter l'appartement.

Standing/Prestations

- ?Appartement neuf - Libre de suite
- ?Pas de frais d'agence - achat direct de chez le promoteur
- ?Efficacité énergétique classe B
- ?Balcon dînatoire et accès par ascenseur
- ?Emplacement central à proximité de Ku'Damm et de l'École Voltaire
- ?Appartement lumineux avec grandes baies vitrées en triple vitrage
- ?Immeuble neuf haut de gamme avec une architecture élégante
- ?Parquet en chêne naturel avec chauffage au sol intégré
- ?Cour intérieure privative au calme avec aire de jeux pour enfants

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

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
Date d'expiration	16.09.2022
Gebäudeart	Immeuble
Année de construction	2020
Consommation énergétique	60,70 kWh/(m ² ·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.







A 03.03

NUTZFLÄCHE: 84,43 QM / WOHNFLÄCHE: 83,01 QM
ZIMMER: 3 / ETAGE: 3.OG

FLUR	9,31 QM	BAD	7,49 QM
WOHNEN/ESSEN/KÜCHE	36,03 QM	HWR	3,79 QM
SCHLAFEN	10,95 QM	BALKON*	2,81 QM
SCHLAFEN	14,12 QM		



Grundriss

Grundriss

