

# Penthouse de luxe de 2 pièces avec plus de 30m<sup>2</sup> de terrasse à côté de KaDeWe

10785 Berlin, Penthouse à vendre

Réf. du bien: 1148-69



Surface ca.: **87,19 m<sup>2</sup>** - Pièces: **2** - Prix de vente : **1 220 660 EUR**





## Penthouse de luxe de 2 pièces avec plus de 30m<sup>2</sup> de terrasse à côté de KaDeWe

|                             |                                        |
|-----------------------------|----------------------------------------|
| Réf. du bien                | 1148-69                                |
| Types de biens              | Appartement, Penthouse                 |
| Adresse                     | (Schöneberg)<br>10785 Berlin<br>Berlin |
| Etage                       | 6                                      |
| Surface ca.                 | 87,19 m <sup>2</sup>                   |
| Nutzfläche ca.              | 118,93 m <sup>2</sup>                  |
| Pièces                      | 2                                      |
| Schlafzimmer                | 1                                      |
| Salle des bains             | 1                                      |
| Terrassen                   | 3                                      |
| Heizungsart                 | Fußbodenheizung                        |
| Année de construction       | 2020                                   |
| Zustand                     | Erstbezug                              |
| Standing/Prestations        | Luxe                                   |
| Points forts & aménagements | Ascenseur, Cave, Terrasse              |
| Frais d'agence              | Sans commission                        |
| Prix par m2                 | 14 000,00 EUR                          |
| Prix de vente               | 1 220 660 EUR                          |



## Standing/Prestations

- ?Appartement neuf - Libre de suite
- ?Pas de frais d'agence - achat direct de chez le promoteur
- ?Efficacité énergétique classe B
- ?Balcon d'îlot 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/(m²·a)     |
| Classe énergétique       | B                    |

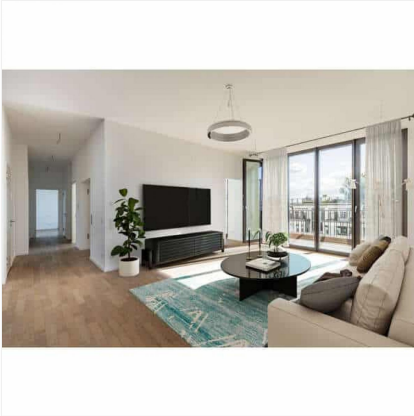




## Quartier

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.







## L 06.01

NUTZFLÄCHE: 118,91 QM / WOHNFLÄCHE: 87,19 QM

ZIMMER: 2 / ETAGE: PH

ENTREE ..... 6,41 QM  
WOHNEN/ESSEN/  
KÜCHE ..... 16,16 QM  
SCHLAFEN ..... 17,71 QM

BAD 1 ..... 8,94 QM  
BAD 2 ..... 4,47 QM  
HWR ..... 4,48 QM

TERRASSE 1<sup>st</sup> ..... 11,31 QM  
TERRASSE 2<sup>nd</sup> ..... 8,12 QM  
TERRASSE 3<sup>rd</sup> ..... 8,12 QM



## Grundriss

Grundriss

