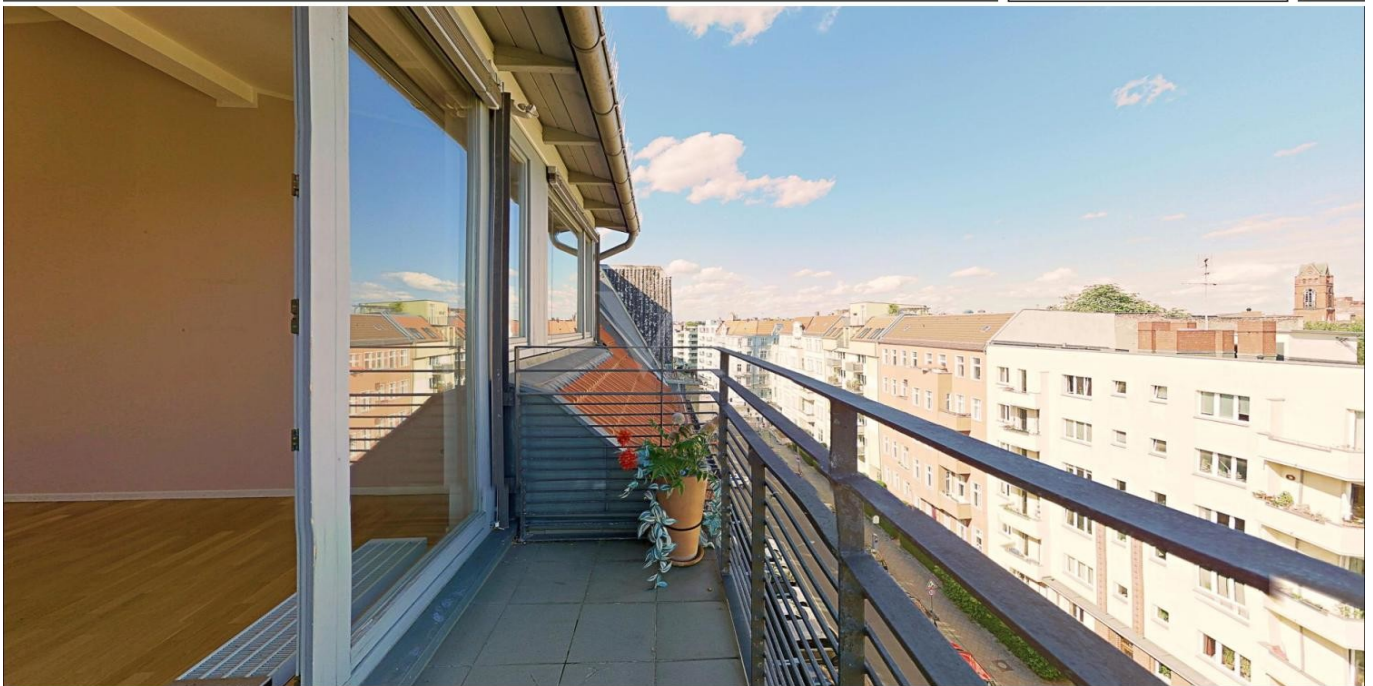


Berlin – Schöneberg

# Exklusives Dachgeschoss am Barbarossaplatz

Número da propriedade: 25176027



[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)

PREÇO DE COMPRA: 960.000 EUR • ÁREA: ca. 128 m<sup>2</sup> • QUARTOS: 4

Número da propriedade: 25176027 - 10781 Berlin – Schöneberg

- Numa vista geral
- O imóvel
- Dados energéticos
- Uma primeira impressão
- Detalhes do equipamento
- Outras informações
- Pessoa de contacto

Número da propriedade: 25176027 - 10781 Berlin – Schöneberg

## Numa vista geral

|                       |            |
|-----------------------|------------|
| Número da propriedade | 25176027   |
| Área                  | ca. 128 m² |
| Piso                  | 5          |
| Quartos               | 4          |
| Quartos               | 1          |
| Casas de banho        | 1          |

|                             |                                                                           |
|-----------------------------|---------------------------------------------------------------------------|
| Preço de compra             | 960.000 EUR                                                               |
| Comissão para arrendatários | Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises |
| Tipo de construção          | Sólido                                                                    |
| Móveis                      | WC de hóspedes, Varanda                                                   |

Número da propriedade: 25176027 - 10781 Berlin – Schöneberg

## Dados energéticos

|                                   |                     |
|-----------------------------------|---------------------|
| Sistemas de aquecimento           | Aquecimento central |
| Fonte de Energia                  | Gás                 |
| Certificado Energético válido até | 02.03.2030          |
| Aquecimento                       | Gás                 |

|                                                          |                                   |
|----------------------------------------------------------|-----------------------------------|
| Certificado Energético                                   | Certificado de consumo de energia |
| Consumo final de energia                                 | 153.00 kWh/m²a                    |
| Classificação energética                                 | E                                 |
| Ano de construção de acordo com o certificado energético | 1905                              |

Número da propriedade: 25176027 - 10781 Berlin – Schöneberg

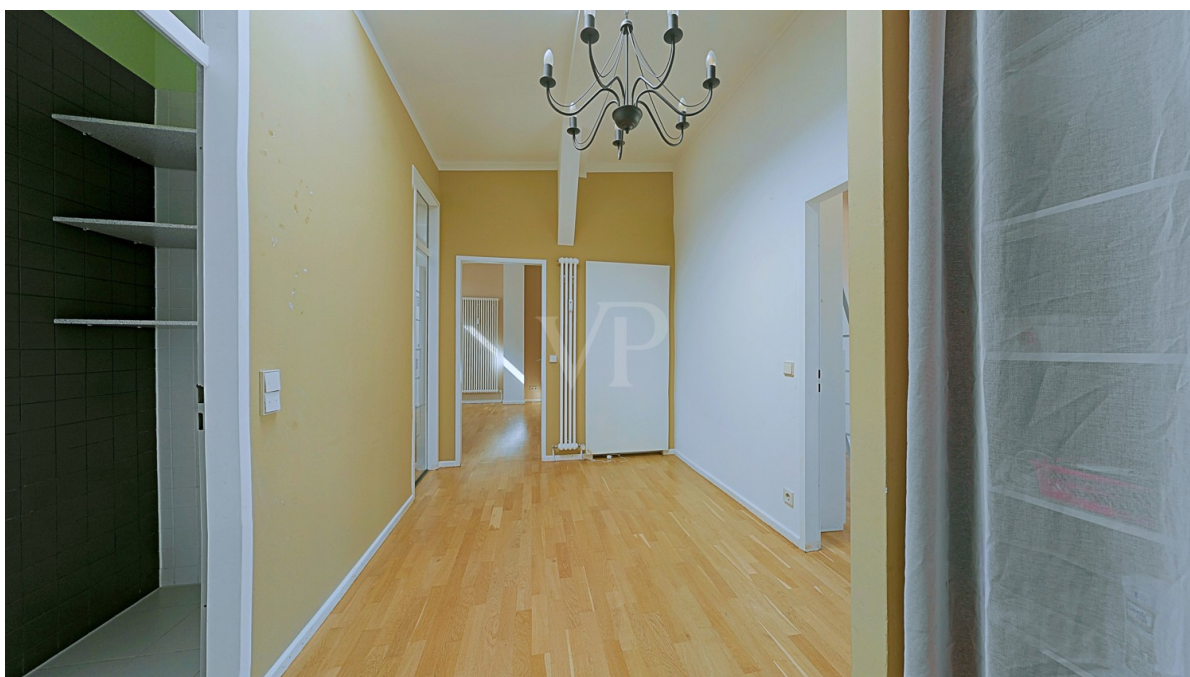
## O imóvel





Número da propriedade: 25176027 - 10781 Berlin – Schöneberg

## O imóvel



Número da propriedade: 25176027 - 10781 Berlin – Schöneberg

## O imóvel





Número da propriedade: 25176027 - 10781 Berlin – Schöneberg

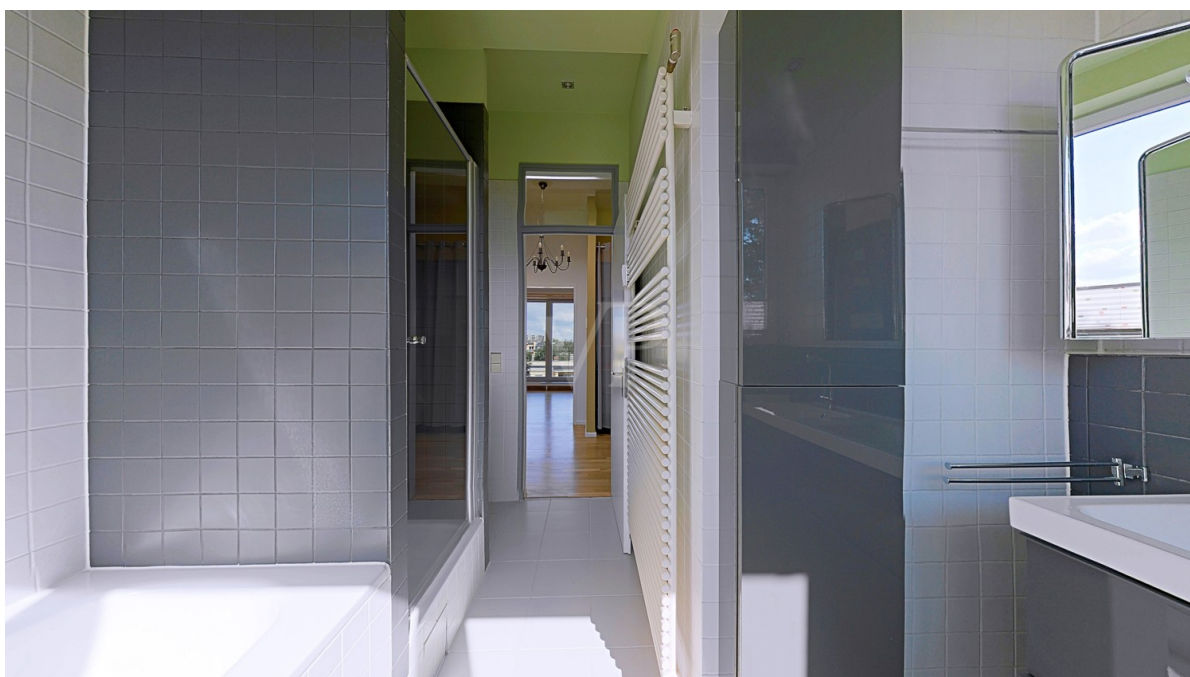
## O imóvel





Número da propriedade: 25176027 - 10781 Berlin – Schöneberg

## O imóvel



Número da propriedade: 25176027 - 10781 Berlin – Schöneberg

## O imóvel





Número da propriedade: 25176027 - 10781 Berlin – Schöneberg

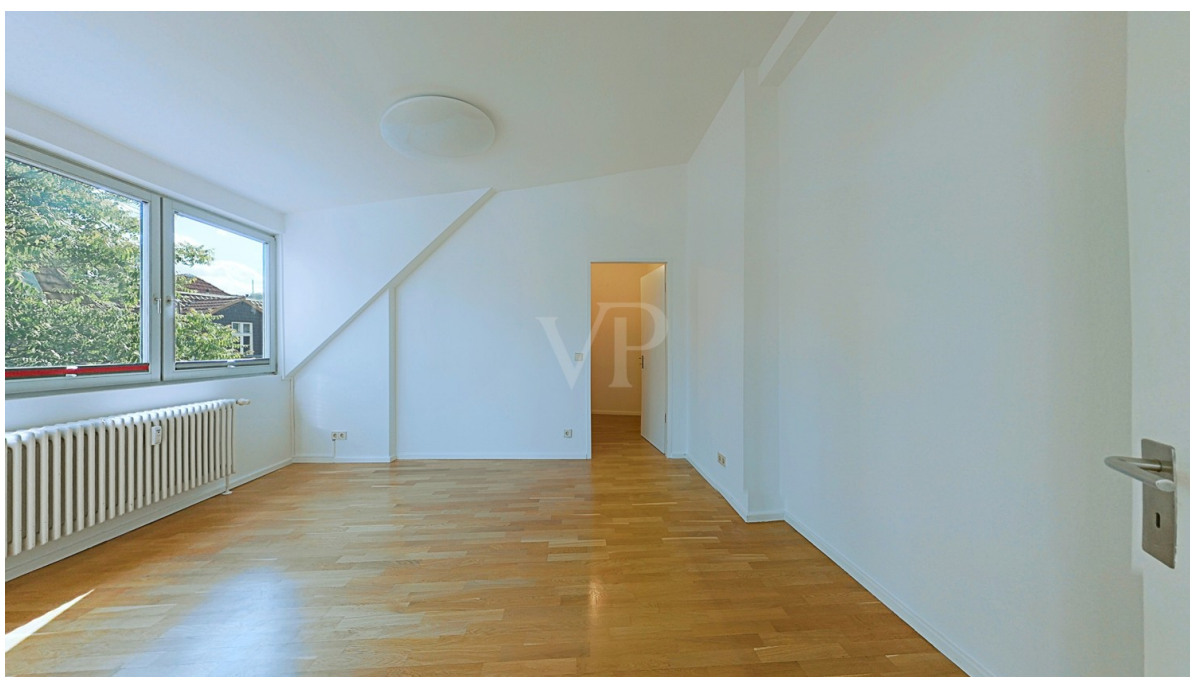
## O imóvel





Número da propriedade: 25176027 - 10781 Berlin – Schöneberg

## O imóvel



Número da propriedade: 25176027 - 10781 Berlin – Schöneberg

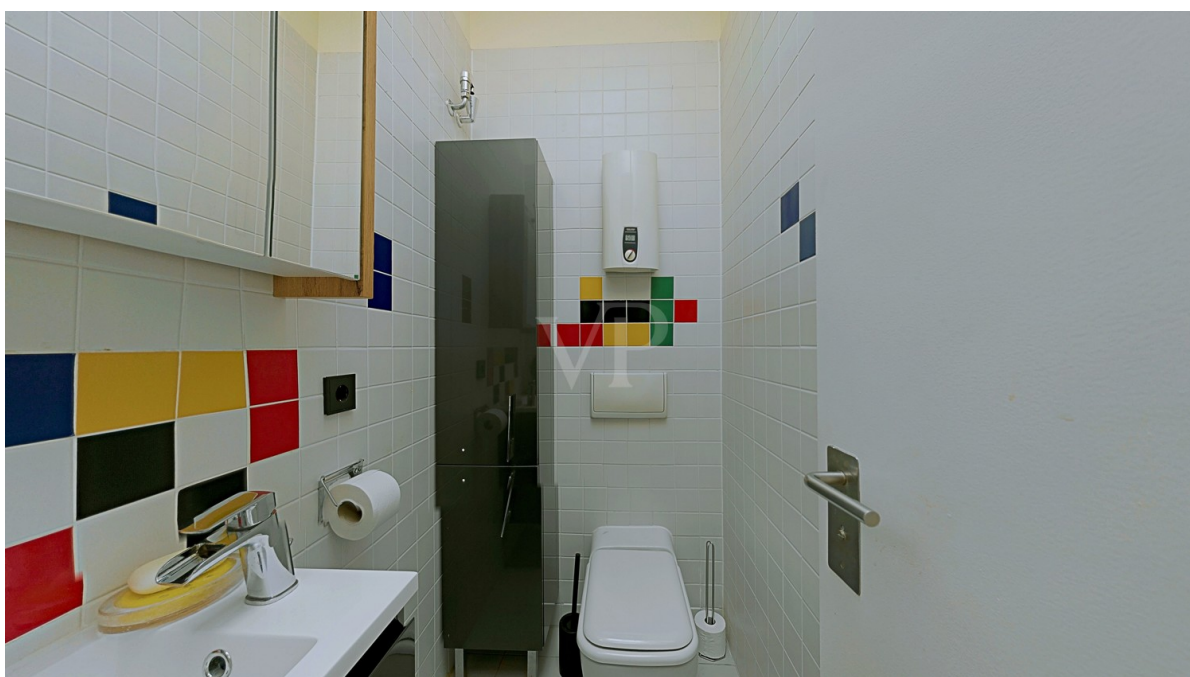
## O imóvel





Número da propriedade: 25176027 - 10781 Berlin – Schöneberg

## O imóvel



Número da propriedade: 25176027 - 10781 Berlin – Schöneberg

## Uma primeira impressão

Exquisite Dachgeschosswohnung in Schöneberg – Ihr Urbanes Paradies

Stellen Sie sich vor, Sie entspannen in Ihrem sonnendurchfluteten Wohnzimmer, während die Abendsonne durch die bodentiefen Fenster strömt. Sie treten hinaus auf Ihre private Terrasse, spüren das warme Bankirai-Holz unter Ihren Füßen und genießen den Blick ins Grüne. Dies ist kein Traum – es kann Ihre Realität werden in dieser außergewöhnlichen Dachgeschosswohnung.

Ein Meisterwerk des Designs und der Funktionalität

Diese atemberaubende Wohnung vereint modernen Wohnkomfort mit urbaner Lebensart. Der großzügige Wohnbereich mit seinen bodentiefen Fenstern lässt den Raum in natürlichem Licht erstrahlen. Das Schlafzimmer und die Kammer sind nach Süden ausgerichtet, was für reichlich Sonnenlicht den ganzen Tag über sorgt. Die Wände im Wohnbereich sind teilweise mit sichtbarem Mauerwerk gestaltet, was einen einzigartigen industriellen Charme verleiht.

Die moderne Küche, erst 2020 installiert, ist ein wahres Paradies für Kochliebhaber. Sie verfügt über eine Mittelinsel, einen Backofen mit Mikrowelle und einen praktischen Apothekerschrank sowie über reichlich Stauraum für Ihre Küchenutensilien.

Genießen Sie den Außenbereich

Die Wohnung bietet nicht nur einen, sondern gleich zwei Außenbereiche. Die private Terrasse ist mit einer Markise ausgestattet und verfügt über hochwertiges Bankirai-Holz, das vor 3 Jahren erneuert wurde – ideal für Mahlzeiten im Freien oder entspannte Stunden mit einem Buch. Ein zweiter Balkon am Arbeitszimmer bietet einen ruhigen Rückzugsort für Ihren Morgenkaffee oder zum Entspannen am Abend.

Durchdachte Details:

Elektrische Außenjalousien sorgen für Privatsphäre und Schatten.  
Platzsparende Schiebetüren maximieren den Raum.  
Oberlichtfenster im Flur, Wohnbereich und Gäste-WC lassen zusätzliches Tageslicht herein und schaffen eine helle, luftige Atmosphäre.  
Das Arbeitszimmer ist mit einer Magnetwand für Notizen und Aktenschränken



ausgestattet, um alles organisiert zu halten.  
Ein Kellerraum bietet zusätzlichen Stauraum.

Optional besteht die Möglichkeit, zwei Stellplätze anzumieten.

Diese Dachgeschosswohnung steht ab sofort zur Verfügung. Lassen Sie sich diese Gelegenheit nicht entgehen, ein Stück urbanes Paradies zu besitzen. Kontaktieren Sie uns noch heute für weitere Informationen oder um eine Besichtigung zu vereinbaren. Ihr neues Zuhause erwartet Sie!

Número da propriedade: 25176027 - 10781 Berlin – Schöneberg

## Detalhes do equipamento

- Parkettfußboden
- Balkone mit Bankirai-Holz
- Bodentiefe Fenster im Wohnbereich
- Oberlichter
- Moderne Badezimmersausstattung
- Hochwertige Designer-Küche mit Mittelinsel
- Backofen mit Mikrowelle



Número da propriedade: 25176027 - 10781 Berlin – Schöneberg

## Outras informações

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 2.3.2030.

Endenergieverbrauch beträgt 153.00 kwh/(m<sup>2</sup>\*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1905.

Die Energieeffizienzklasse ist E.

Número da propriedade: 25176027 - 10781 Berlin – Schöneberg

## Pessoa de contacto

Para mais informações, queira contactar a sua pessoa de contacto:

Sibylle Lunkenheimer & Alexander Prokopetz

---

Pfalzburger Straße 79, 10719 Berlin

Tel.: +49 30 - 37 44 334 0

E-Mail: [berlin.city.west@von-poll.com](mailto:berlin.city.west@von-poll.com)

*Para o aviso de isenção de responsabilidade da von Poll Immobilien GmbH*

---

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)