

Berlin – Schöneberg

# Penthousewohnung im Trendviertel Winterfeldtplatz

CODE DU BIEN: 23176076



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

PRIX D'ACHAT: 2.090.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 145,81 m<sup>2</sup> • PIÈCES: 2.5

CODE DU BIEN: 23176076 - 10787 Berlin – Schöneberg

- En un coup d'œil
- La propriété
- Informations énergétiques
- Plans d'étage
- Une première impression
- Détails des commodités
- Tout sur l'emplacement
- Plus d'informations
- Contact

CODE DU BIEN: 23176076 - 10787 Berlin – Schöneberg

## En un coup d'œil

CODE DU BIEN	23176076
Surface habitable	ca. 145,81 m <sup>2</sup>
Disponible à partir du	Selon l'arrangement
Etage	5
Pièces	2.5
Chambres à coucher	2
Salles de bains	1
Place de stationnement	2 x Parking souterrain, 45000 EUR (Vente)

Prix d'achat	2.090.000 EUR
Type	Attique
Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
État de la propriété	Première occupation
Technique de construction	Charpente en bois
Surface de plancher	ca. 0 m <sup>2</sup>
Aménagement	Terrasse, WC invités, Bloc-cuisine

CODE DU BIEN: 23176076 - 10787 Berlin – Schöneberg

## Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage par le sol
Chauffage	Gaz
Certification énergétique valable jusqu'au	21.01.2034
Source d'alimentation	Électrique

Certification énergétique	Diagnostic énergétique
Consommation d'énergie	38.30 kWh/m <sup>2</sup> a
Classement énergétique	A

CODE DU BIEN: 23176076 - 10787 Berlin – Schöneberg

## La propriété



# Capital



**MAKLER-KOMPASS**

HEFT 10/2023

**Top-Makler Berlin**



Höchstnote für

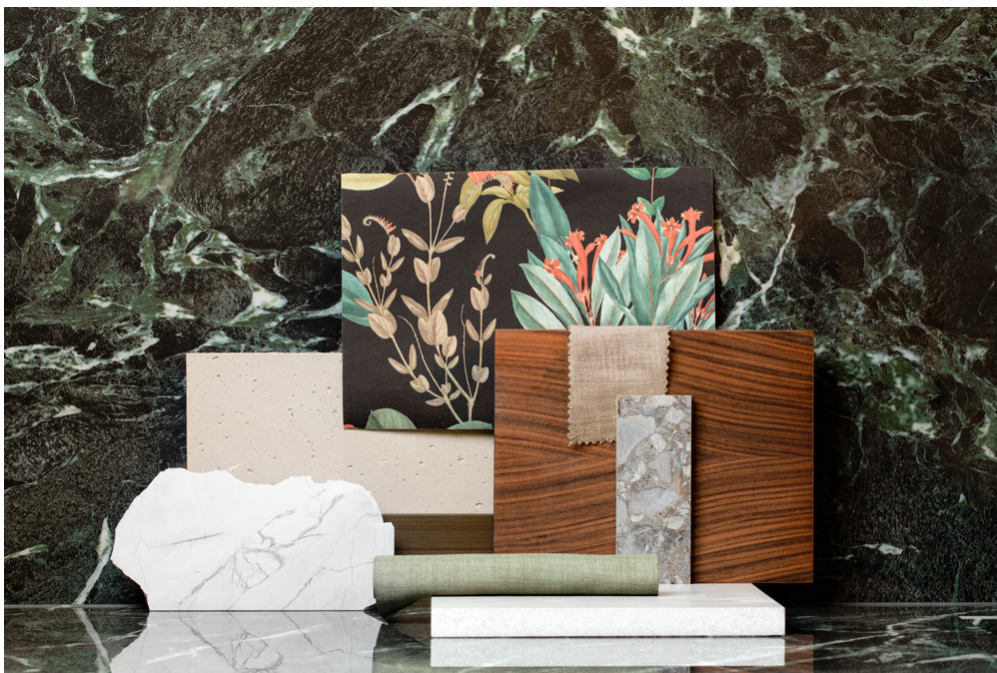
**von Poll Immobilien  
City-West**

IM TEST: 3.169 Makler

GÜLTIG BIS: 10/24

CODE DU BIEN: 23176076 - 10787 Berlin – Schöneberg

## La propriété



CODE DU BIEN: 23176076 - 10787 Berlin – Schöneberg

## La propriété



CODE DU BIEN: 23176076 - 10787 Berlin – Schöneberg

## La propriété





CODE DU BIEN: 23176076 - 10787 Berlin – Schöneberg

# Plans d'étage

**VP VON POLL IMMOBILIEN**  
145,81 M<sup>2</sup> PH.123 2,5 ROOMS

**Wohnbereich**  
Wohn-/Essenbereich  
Küche  
Schlafz.  
Badez.  
Terrasse

**Eingangsbereich**  
Eingangsbereich  
Kleiderstrasse  
Pflanzk.

**Site Plan**  
Kleiststrasse  
Prenzlauerstrasse  
Kleiststrasse 40  
10787 Berlin

Alle Flächenangaben ohne Gewähr. Änderungen bei Planung, Ausführung und dem vorliegenden Baustatus. Bitte sich den Verkaufsprospekt und die Verkaufsbedingungen sowie die Lageplan- und Grundbuchauszüge vor dem Kauf des Objekts anfertigen lassen. Die Ausführung der Arbeiten erfolgt nach den im Grundbuch und den Kaufvertrag enthaltenen Bedingungen. Die Angaben sind ohne Gewähr. Änderungen vorbehalten. Stand: 04/2024

Ce plan n'est pas à l'échelle. Les documents nous ont été remis par le client. Pour cette raison, nous ne pouvons pas garantir l'exactitude des informations.

CODE DU BIEN: 23176076 - 10787 Berlin – Schöneberg

## Une première impression

Ihr „Haus auf dem Haus“ über den Dächern vom lebendigen Berlin. In ökologischer Holzbauweise entstehen hier im bunten Schöneberg 14 exklusive Dachgeschosswohnungen von ca. 120 m<sup>2</sup> bis ca. 165 m<sup>2</sup>, inklusive Zutrittskontrolle und Tiefgaragenstellplatz mit smarterer Smartphonesteuerung. Mit dem, für die Penthouse Ebene exklusiven Aufzug, erreichen Sie die Wohnungen. Oben angekommen ist an alles gedacht. Im Eingangsbereich befindet sich neben einer Alarmanlage natürlich auch eine moderne Videogegensprechanlage. Der moderne Stil der Immobilie zieht sich durch alle Räume, die smart aufgeteilten Penthäuser präsentieren sich mit liebevoll kuratierten Designermerkmalen. Neben großen Schiebe- und Faltanlagen Fenstern, welche durch ihre schmalen Profile bestechen, sticht vor allem das Badezimmer mit seiner luxuriösen Ausstattung hervor. Der gesamte Wohnraum verfügt über eine klimatisierende Kühlung. In der kalten Jahreszeit hält Sie die integrierte Fußbodenheizung warm. In jeder Ecke der Wohnung finden Sie kleine technische Vorzüge, wie eine umfangreiche Musikanlage im Wohnzimmer oder einen zusätzlichen Küchenanschluss auf der Galerieebene. Hier kann jederzeit die Installation einer Outdoor Küche erfolgen. Auch der Dachgarten führt den luxuriösen Stil der Immobilie fort. Die geflieste Terrasse bietet neben separaten Abstellräumen auch einen Whirlpoolanschluss, hier genießen Sie den Blick über Berlin wie kein anderer. Dieses Penthouse über den Dächern Schönbergs bietet sowohl genug Platz für die moderne Familie sowie auch für Paare mit extravagantem Platzanspruch. Gerne laden wir Sie ein das Projekt ABOVE Berlin bei einem Besichtigungstermin persönlich kennenzulernen. <https://aboveberlin.de/de/> Bitte besuchen Sie die Homepage für weitere detailliertere Informationen. Wir freuen uns über Ihren Anruf, wenn Sie einen Besichtigungstermin vereinbaren möchten. Der unbeschreibliche Ausblick von der Dachterrasse wird Sie überzeugen...

CODE DU BIEN: 23176076 - 10787 Berlin – Schöneberg

## Détails des commodités

- Lichte Raumhöhe bis zu 5 m
- Bodenbelag im Designstrichlook oder Doppelfischgrät-Parkett
- Große Schiebe-, Faltanlage-Fenster mit sehr schmalen Profilen
- Master-Bad mit ebenerdiger Dusche
- Maßgefertigte teilweise verspiegelte Einbauschränke sowie Spots im Badezimmer und in der Gästetoilette
- Wandspiegel in Gästetoilette mit LED-Beleuchtung
- Badezimmer- und Gästetoiletten-Boden und teilweise die Wände mit italienischen Designerfliesen gefliest
- Hochwertige Badezimmerarmaturen von Dornbracht
- Hochwertiger, elektrischer, italienischer Design-Handtuchwärmer
- Duschwand aus Rauchglas
- Überwiegend elektrische Vorhangzugsysteme
- Messingtürgriffe
- Hochwertige Glasgeländer vor bodentiefen Fenstern sowie Innentreppe
- Kontingent für Planungsleistung zur Anpassung Ihres Penthauses auf Ihre individuellen Bedürfnisse
- Naturstein im Badezimmer
- Outdoor-Whirlpool sowie Whirlpoolverkleidung im Terrassenfließendesdesign
- Outdoorküche
- Geflieste Sitzlandschaft
- Bepflanzung
- Beleuchtungssystem entsprechend der Musterwohnung z.B. von Prediger
- In der Musterwohnung vorkommende Tischlerarbeiten auf Wunsch in anderen Penthäusern planbar

CODE DU BIEN: 23176076 - 10787 Berlin – Schöneberg

## Tout sur l'emplacement

Schöneberg ist einer der vielfältigsten Stadtteile der Stadt. Im Norden tobt das Leben rund um den Wittenbergplatz, während im Süden vor allem die Natur zu Wort kommt. In den unzähligen Wohnstraßen findet man viele elegante Gründerzeitbauten, nicht wenige von ihnen stehen unter Denkmalschutz. Zwischen all dem Trubel liegen hier einige der begehrtesten Wohngegenden der Stadt. Schöneberg bietet eine Vielzahl von öffentlich zugänglichen, großflächigen Parks. Der nah gelegene Park am Gleisdreieck ist eine öffentliche Grün- und Erholungsanlage im Westen Berlins. Der Park am Gleisdreieck entstand 2013 aus einer unzugänglichen Brache mitten in der Hauptstadt. So entstand ein urbaner Freiraum im Grünen mit unterschiedlichsten Nutzungsmöglichkeiten. Der rund 26 Hektar umfassende Park liegt auf den ehemaligen Bahnbrachen des Anhalter und Potsdamer Güterbahnhofs am Gleisdreieck. Die Trasse der Nord-Süd-Fernbahn teilt die Grünanlage in den Ostpark und den Westpark. Auch die ausgezeichnete Einkaufsmöglichkeiten und die Nähe zum traditionellen Winterfeldtmarkt, seines Zeichens der größte Wochenmarkt Berlins, ziehen Menschen aus ganz Berlin nach Schöneberg. Die Region rund um den Nollendorfplatz gilt als besonders bunt und lebendig, wo der Winterfeldtplatz in den 80er Jahren noch als Hochburg der Hausbesetzer galt, finden sich heute viele kleine, einzigartige Cafés und Restaurants, eines kann man sicher sagen, hier wird es nie langweilig. Die Lage besticht dazu mit ihrer großen Familienfreundlichkeit, so befinden sich direkt mehrere Spielplätze und Kindergärten in unmittelbarer Umgebung. Die zu den beliebtesten Wohngegenden der Innenstadt zählende Lage zeichnet sich ebenfalls durch die gute Verkehrsanbindung mit der S- und U-Bahn sowie verschiedenen Buslinien aus. Die Stadtautobahn erreichen Sie in weniger als 10 Minuten. Zum nahe gelegenen KaDeWe am Wittenbergplatz nebst Ku'damm gelangen Sie ebenso binnen weniger Minuten.

CODE DU BIEN: 23176076 - 10787 Berlin – Schöneberg

## Plus d'informations

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 21.1.2034. Endenergiebedarf beträgt 38.30 kWh/(m<sup>2</sup>\*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2023. Die Energieeffizienzklasse ist A.

CODE DU BIEN: 23176076 - 10787 Berlin – Schöneberg

## Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

Sibylle Lunkenheimer & Alexander Prokopetz

---

Pfalzburger Straße 79 Berlin - City-West

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

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

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