

## **Immobilien-Exposé**

**ERSTBEZUG! ELEGANTER WOHNTRAUM  
MIT VIEL PLATZ UND GROSSEM BALKON!**

**Objekt-Nr.:**  
**189848-6**

# Wohnung zum Kauf

in 10781 Berlin - Schöneberg



## Details

Kaufpreis pro m<sup>2</sup>

**10.804 €**

Käuferprovision  
**ohne Käuferprov.**

Wohnfläche (ca.)  
**106,43 m<sup>2</sup>**

Zimmer  
**4**

Gesamtfläche (ca.)  
**106,43 m<sup>2</sup>**

Kategorie  
**Luxus**

Etage  
**1**

Anzahl Etagen  
**7**

Anzahl Badezimmer  
**1**

Anzahl Stellplätze  
**1**

Baujahr  
**2022**

Stellplatzpreis (Tiefgarage)  
**56.000 €**

Tiefgaragenstellplätze  
**1**

Zustand  
**Erstbezug**

Erschließung  
**voll erschlossen**

Unterkellert  
**Ja**

Fahrstuhl  
**Personen**

## Beschreibung

- Neubau-Quartier mit insgesamt 219 Wohn- und 8 Gewerbeeinheiten
- repräsentatives Ensemble mit hochwertigen Natursteinen und klaren Fassadenstrukturen
- Aufzüge von der Tiefgarage bis auf die Penthouse-Ebene
- 50 % der Wohnungen sind barrierefrei
- gasbetriebenes Blockheizkraftwerk
- Tiefgarage mit 79 Stellplätzen, Kaufpreis 56.000 € je Stellplatz

- Kellerabteil, Fahrrad-, Kinderwagen- und Rollstuhlräume

## **Ausstattung**

- lichtdurchflutetes Apartment, Fenster in 3 Himmelsrichtungen
- großer Ost-Balkon
- Fußbodenheizung
- hochwertige Ausstattung wird vorgesehen
- offener Küchenbereich
- 2 exklusiv ausgestattete Bäder
- Hauswirtschaftsraum

## **Sonstiges**

Diese Immobilie wird ohne zusätzliche Käuferprovision angeboten. Wir haben einen entgeltpflichtigen Maklervertrag mit dem Eigentümer abgeschlossen und sind einseitiger Interessenvertreter des Verkäufers, so dass kein provisionspflichtiger Maklervertrag mit einem Kaufinteressenten abgeschlossen wird. Alle Angaben nach Auskunft des Eigentümers. Angaben ohne Gewähr. Irrtum vorbehalten!

### **WAS IST IHRE IMMOBILE WIRKLICH WERT?**

Wir bieten eine kostenlose Einschätzung Ihrer eigenen Immobilie durch unsere Experten.

Auf Wunsch sorgen wir für einen seriösen und zeitnahen Verkauf.

Sie erreichen uns auch am Wochenende unter: 030-3277340.

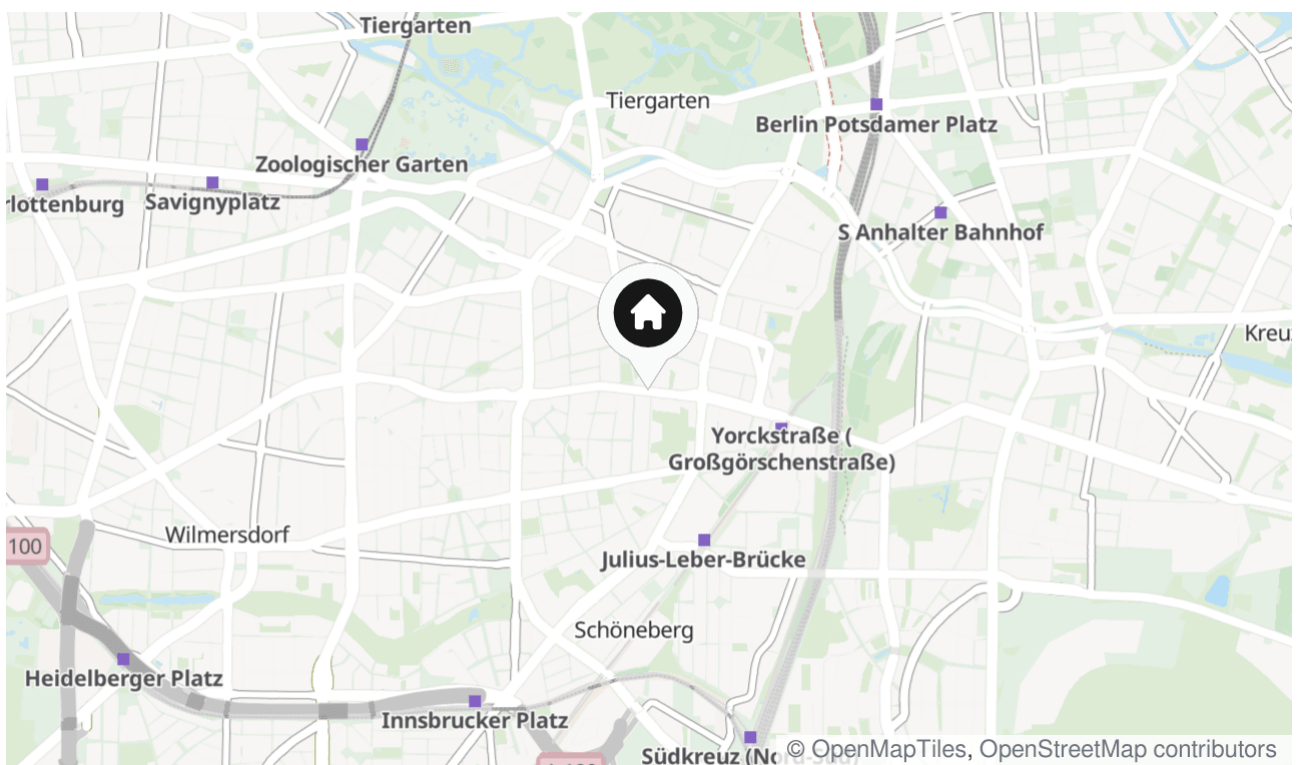
Unser Büro am Kurfürstendamm ist 7 Tage in der Woche für Sie geöffnet.

Weitere interessante, sowohl provisionspflichtige als auch provisionsfreie Angebote von Bauträgern, von Eigentumswohnungen über Einfamilienhäuser und Villen (Nutzung privat und gewerblich) bis hin zu renditeträchtigen Miethäusern für Investoren finden Sie unter [www.bbi-immobilien.de](http://www.bbi-immobilien.de)

## Lage & Umgebung

10781 Berlin - Schöneberg

- exponierter Standort im vielfältigen und hippen Stadtteil Schöneberg
- nahe Winterfeldtplatz mit seinem bekannten Wochenmarkt, in unmittelbarer Nähe zum Akazienkiez
- zentrale Lage mit hervorragender Anbindung an den ÖPNV
- 3 U-Bahnstationen (U1, U2, U3, U4, U7) mit direkter Anbindung an Zoologischer Garten, Potsdamer Platz und Alexanderplatz zu Fuß erreichbar
- optimale Infrastruktur
- zahlreiche Cafés, Restaurants sowie Geschäfte aller Art in direkter Nachbarschaft, z.B. rund um den Nollendorfplatz
- KaDeWe, "Tauentzien" und Kurfürstendamm sind schnell erreicht



Die Karte zeigt den ungefähren Standort der Immobilie

# Energieausweis

Endenergiebedarf  
**72,27 kWh/(m<sup>2</sup>\*a)**

Energieverbrauch inkl. Warmwasser  
**Nein**

Befeuerungsart  
**Gas**

Heizungsart  
**Fußb. -Heizung**

Wesentlicher Energieträger  
**GAS**

Gültig bis  
**16.11.2031**





Visualisierung (3)



oB Visualisierung (5)



Visualisierung (1)



Visualisierung (2)





Visualisierung (4)



Visualisierung (6)



Nollendorf Platz



Winterfeldtmarkt



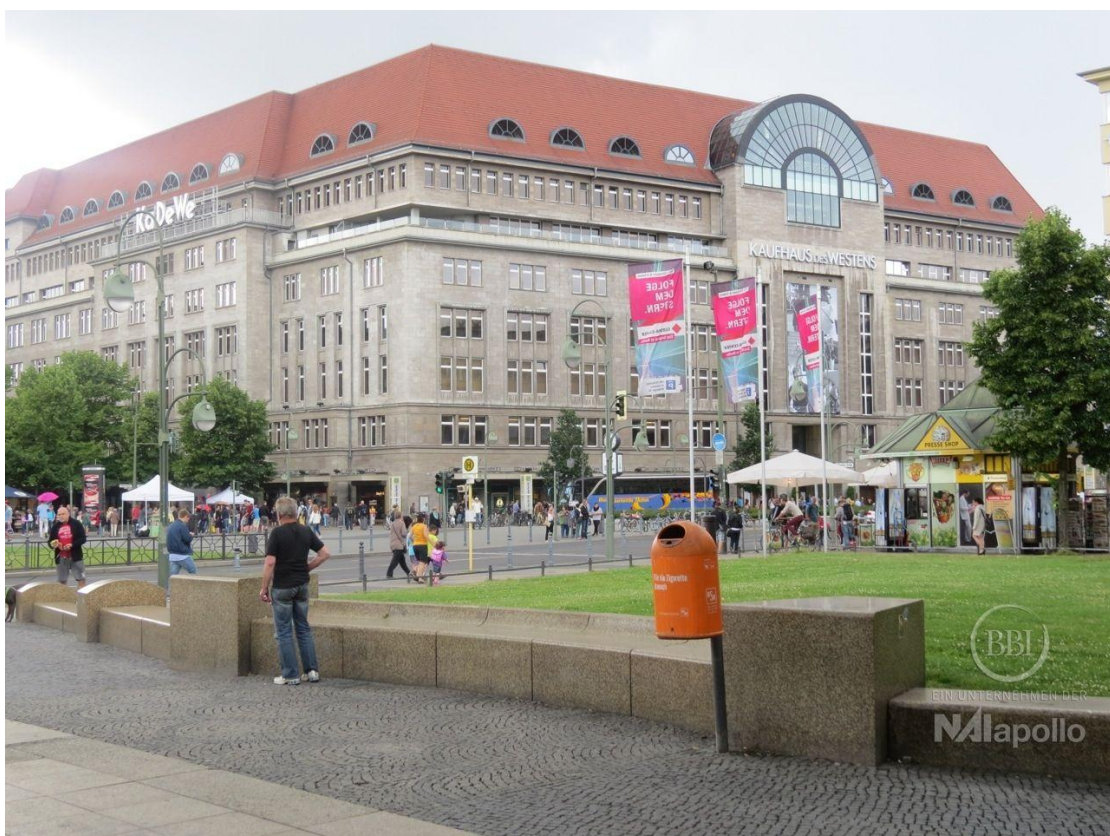
Winterfeldtmarkt



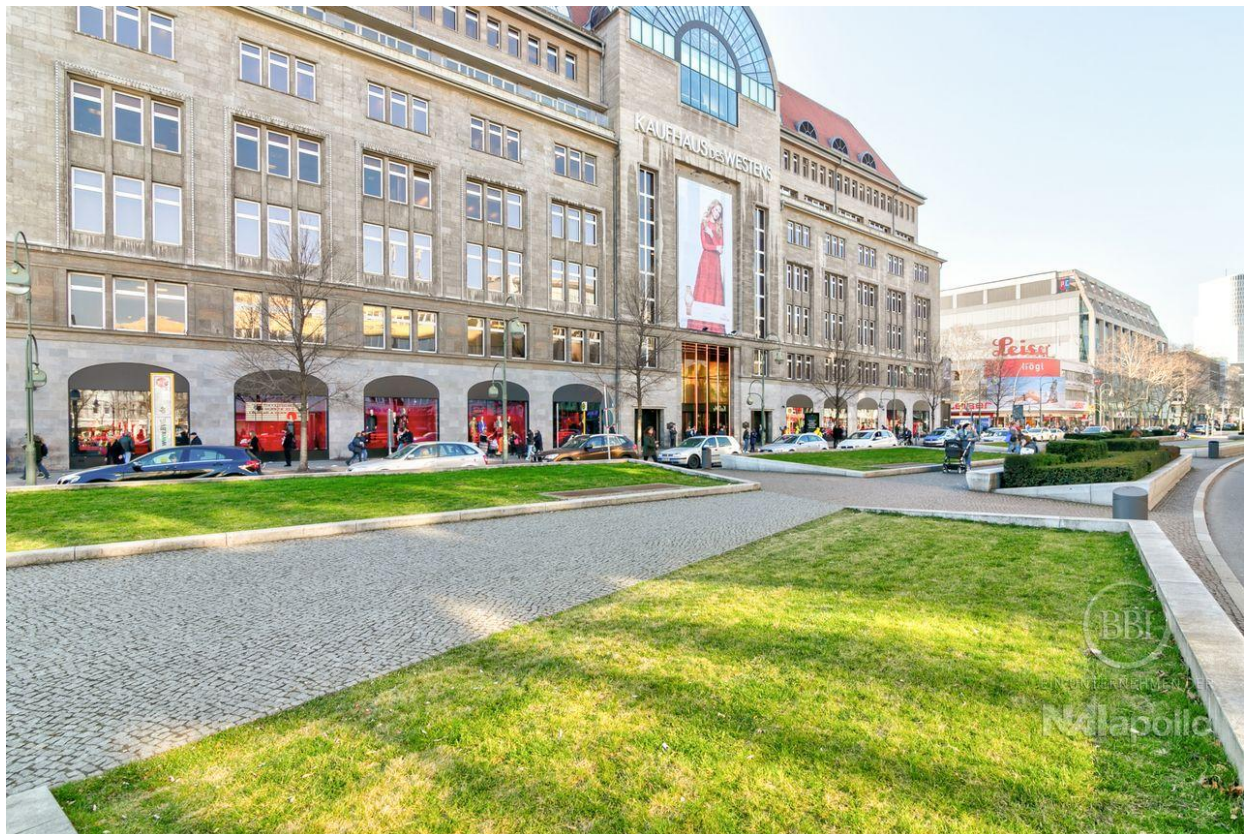
Cafe Einstein



Zwölf-Apostel-Kirche



KADEWE



Kadewe



WE 2.1.12

## Kontakt

### **BBI Immobilien GmbH**

Kurfürstendamm 178-179

10707 Berlin

Telefon: +49 (30) 32 77 34 0

E-Mail: [abfrage@bbi-immobilien.info](mailto:abfrage@bbi-immobilien.info)

### **Ihr Ansprechpartner**

Firma BBI Immobilien GmbH

### **Impressum**

[www.bbi-immobilien.de/impressum/](http://www.bbi-immobilien.de/impressum/)

### **Besuchen Sie uns im Internet**

[www.bbi-immobilien.de](http://www.bbi-immobilien.de)

