

Berlin – Wilmersdorf

Loftartige Remise mit Niedrigenergiehausstandard am Volkspark Wilmersdorf

Número de propiedad: 23176069



www.von-poll.com

PRECIO DE COMPRA: 1.249.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 214 m² • HABITACIONES: 3 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 175 m²

Número de propiedad: 23176069 - 10715 Berlin – Wilmersdorf

- De un vistazo
- La propiedad
- Datos energéticos
- Una primera impresión
- Detalles de los servicios
- Todo sobre la ubicación
- Contacto con el socio

Número de propiedad: 23176069 - 10715 Berlin – Wilmersdorf

De un vistazo

Número de propiedad	23176069
Superficie habitable	ca. 214 m²
Ocupación a partir de	Previo acuerdo
Habitaciones	3
Dormitorios	2
Baños	2
Año de construcción	1910
Tipo de aparcamiento	2 x Plaza de aparcamiento exterior, 1 x Garaje

Precio de compra	1.249.000 EUR
Casa	Casa de ciudad
Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernización / Rehabilitación	2008
Estado de la propiedad	cuidado
Método de construcción	Sólido
Espacio utilizable	ca. 0 m²
Características	Terraza, WC para invitados, Sauna, Chimenea, Jardín / uso compartido

Número de propiedad: 23176069 - 10715 Berlin – Wilmersdorf

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción por suelo radiante
Fuente de energía	Bomba de calor aire-agua

Número de propiedad: 23176069 - 10715 Berlin – Wilmersdorf

La propiedad



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

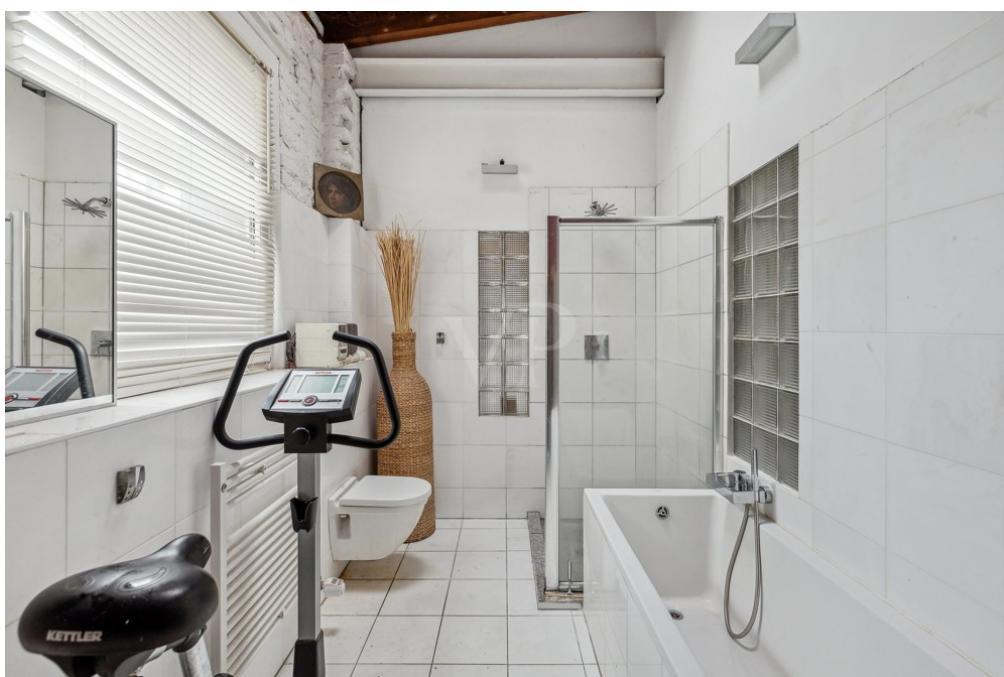
Número de propiedad: 23176069 - 10715 Berlin – Wilmersdorf

La propiedad



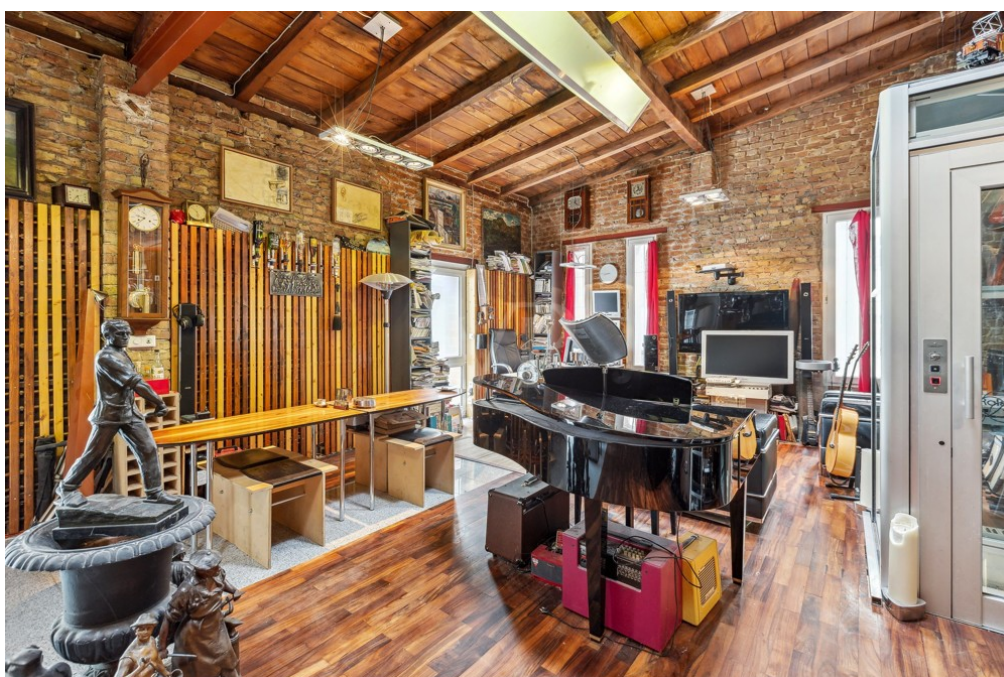
Número de propiedad: 23176069 - 10715 Berlin – Wilmersdorf

La propiedad



Número de propiedad: 23176069 - 10715 Berlin – Wilmersdorf

La propiedad



Número de propiedad: 23176069 - 10715 Berlin – Wilmersdorf

La propiedad



Número de propiedad: 23176069 - 10715 Berlin – Wilmersdorf

La propiedad



Número de propiedad: 23176069 - 10715 Berlin – Wilmersdorf

Una primera impresión

Hier erleben Sie eine ganz besondere Immobilie - eine Remise mit angrenzender Garage als Einfamilienhaus mitten in der Berliner City-West. Der attraktive Ziegelbau mit angebauter Garage besteht aus zwei Etagen, die mit einem gläsernen Aufzug verbunden sind. Die Deckenhöhe im EG beträgt ca. 3 Meter, im OG sind es ca. 3,30 - 4,60 Meter. Zur Zeit sind die Etagen offen und loftartig gestaltet und können je nach individuellem Bedarf kleinteiliger genutzt werden. Ideale Nutzungsmöglichkeiten wären zum Beispiel für einen Künstler oder eine Galerienutzung denkbar. 2008 wurde die Remise nach modernsten energetischen Maßstäben um- und ausgebaut. Die Solaranlage auf dem Dach mit den Sonnenkollektoren ermöglichen von April bis September ein energieautarkes Betreiben der Immobilie. - Photovoltaikanlage auf dem Dach - Solarthermie - Wärmepumpe - Fußbodenheizung - Niedrigenergie Dämmung Als freistehendes Gebäude auf dem Innenhof eines typischen Berliner Altbaus gehört die Remise zur WEG. Wasserverbrauch und Müllentsorgung werden über das Wohngeld abgerechnet. Der Eigentümer der Remise trägt jedoch die eigenen Kosten für Reparaturen am eigenen Haus. Das Wohngeld beträgt ab Januar 2024 213,21 €. Ein Energieausweis lag zum Zeitpunkt der Anzeigenerstellung noch nicht vor. Er wird gerade erstellt und kann zur Besichtigung vorgelegt werden.

Número de propiedad: 23176069 - 10715 Berlin – Wilmersdorf

Detalles de los servicios

- Niedrigenergiehaus
- Wärmepumpe von Weißhaupt
- Fußbodenheizung
- Wandheizung aus ca. 400 m Kupferrohr verlegt im Obergeschoss mit Holzapplikationen
- Solaranlage mit 20 m² Sonnenkollektoren (dadurch autark von April – September)
- Wasserführender Stahlkamin fördert 70% des Heizsystems
- Dach mit 18 cm Dämmung, Wände mit 12 cm Dämmung
- Dachterrasse ca. 18 m²
- Bar/Küchentheke auf beiden Etagen
- Gespachtelte Wände
- Bubinga Holzparkett im Obergeschoss
- Duschbad im Erdgeschoss
- Masterbad mit Sauna im Obergeschoss
- Innenliegender Aufzug mit Notaggregat
- Außentreppe ins 1.OG führend mit Zugang zum Masterbad
- Außenbereich 3 m Abstandsfläche als Sondernutzungsrecht
- Garage

Número de propiedad: 23176069 - 10715 Berlin – Wilmersdorf

Todo sobre la ubicación

Eine Lage in welcher man solch eine Zurückgezogenheit nicht erwartet. Das zentrale Wilmersdorf steht für genau das was die Menschen an Berlin schätzen. Grüne Rückzugsorte, quirlige Einkaufsstraßen und authentische Restaurants aus aller Welt. Mit dem Volkspark Wilmersdorf liegt der größte Park des Bezirks in unmittelbarer Fußnähe direkt gegenüber, mit seinen weitläufigen Grünflächen sorgt er für eine Ruheoase inmitten der Stadt. Mit der Berliner Straße befinden sich viele Einkaufsmöglichkeiten des täglichen Bedarfs in der Nähe. Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist wie für die Innenstadtlage üblich sehr gut. Diverse Bus und U-Bahnlinien sind fußläufig zu erreichen. Die Stadtautobahn ist über mehrere Ausfahrten in wenigen Minuten zu erreichen.

Número de propiedad: 23176069 - 10715 Berlin – Wilmersdorf

Contacto con el socio

Para más información, diríjase a su persona de contacto:

Sibylle Lunkenheimer & Alexander Prokopetz

Pfalzburger Straße 79 Berlín - Ciudad Oeste

E-Mail: berlin.city.west@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com