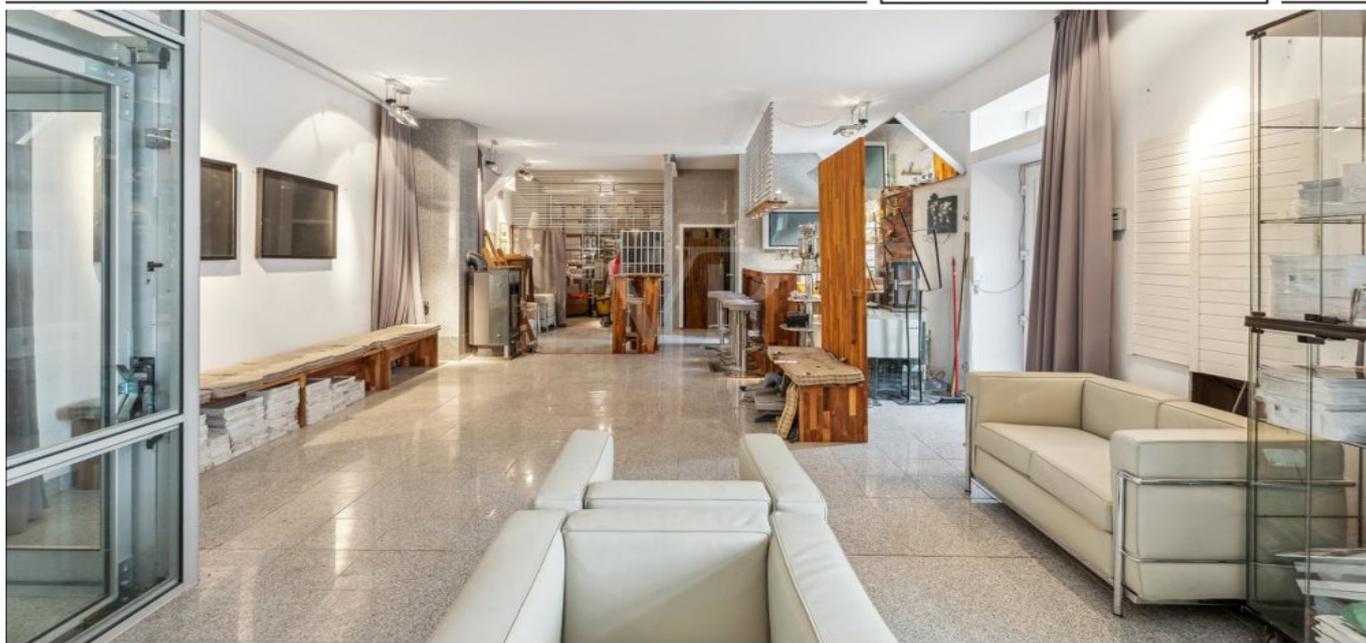


Berlin – Wilmersdorf

Loftartige Remise mit Niedrigenergiehausstandard am Volkspark Wilmersdorf

CODE DU BIEN: 23176069



www.von-poll.com

PRIX D'ACHAT: 1.249.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 214 m² • PIÈCES: 3 • SUPERFICIE DU TERRAIN: 175 m²

CODE DU BIEN: 23176069 - 10715 Berlin – Wilmersdorf

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

CODE DU BIEN: 23176069 - 10715 Berlin – Wilmersdorf

En un coup d'œil

| | |
|------------------------|-------------------------------|
| CODE DU BIEN | 23176069 |
| Surface habitable | ca. 214 m ² |
| Disponible à partir du | Selon l'arrangement |
| Pièces | 3 |
| Chambres à coucher | 2 |
| Salles de bains | 2 |
| Année de construction | 1910 |
| Place de stationnement | 2 x surface libre, 1 x Garage |

| | |
|------------------------------|---|
| Prix d'achat | 1.249.000 EUR |
| Type de bien | Maison urbaine |
| Commission pour le locataire | Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises |
| Modernisation / Rénovation | 2008 |
| État de la propriété | Bon état |
| Technique de construction | massif |
| Surface de plancher | ca. 0 m ² |
| Aménagement | Terrasse, WC invités, Sauna, Cheminée, Jardin / utilisation partagée |

CODE DU BIEN: 23176069 - 10715 Berlin – Wilmersdorf

Informations énergétiques

| | |
|-----------------------|---|
| Type de chauffage | Chauffage par le sol |
| Source d'alimentation | Pompe à chaleur hydraulique/pneumatique |

CODE DU BIEN: 23176069 - 10715 Berlin – Wilmersdorf

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

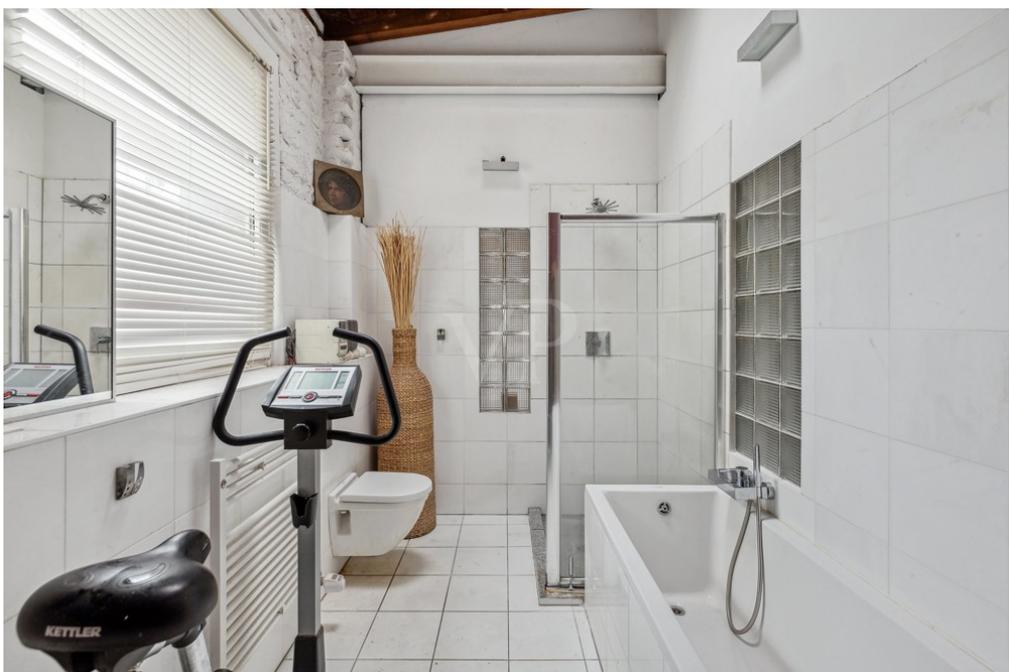
CODE DU BIEN: 23176069 - 10715 Berlin – Wilmersdorf

La propriété



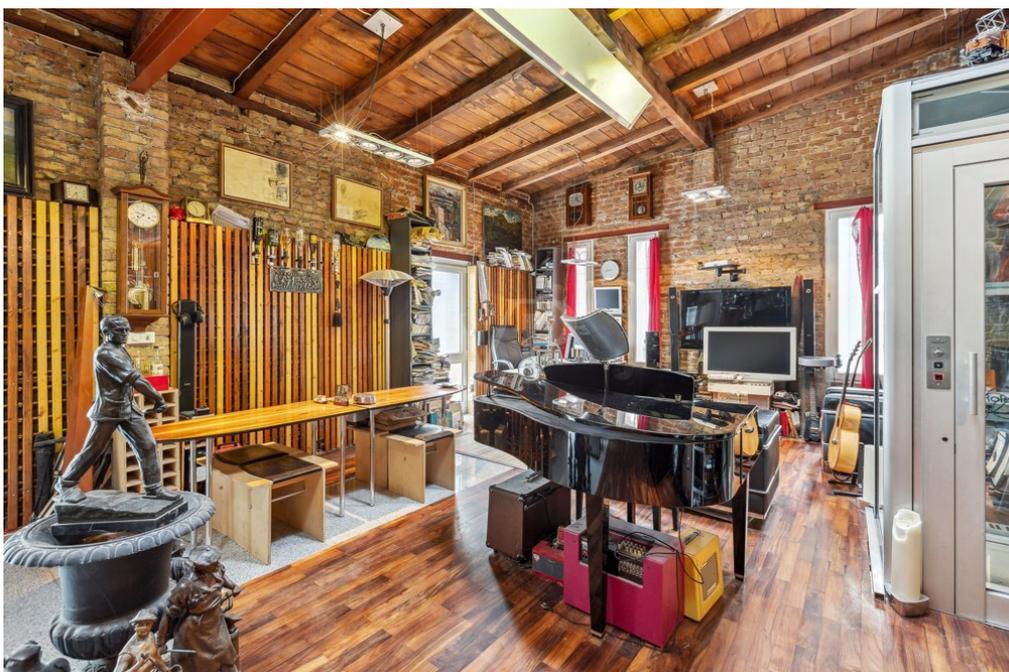
CODE DU BIEN: 23176069 - 10715 Berlin – Wilmersdorf

La propriété



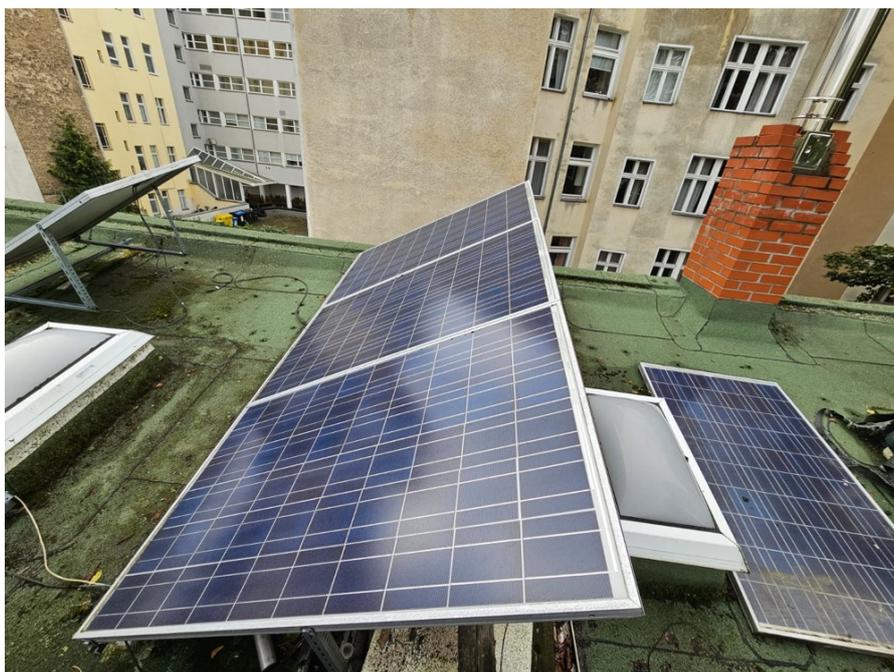
CODE DU BIEN: 23176069 - 10715 Berlin – Wilmersdorf

La propriété



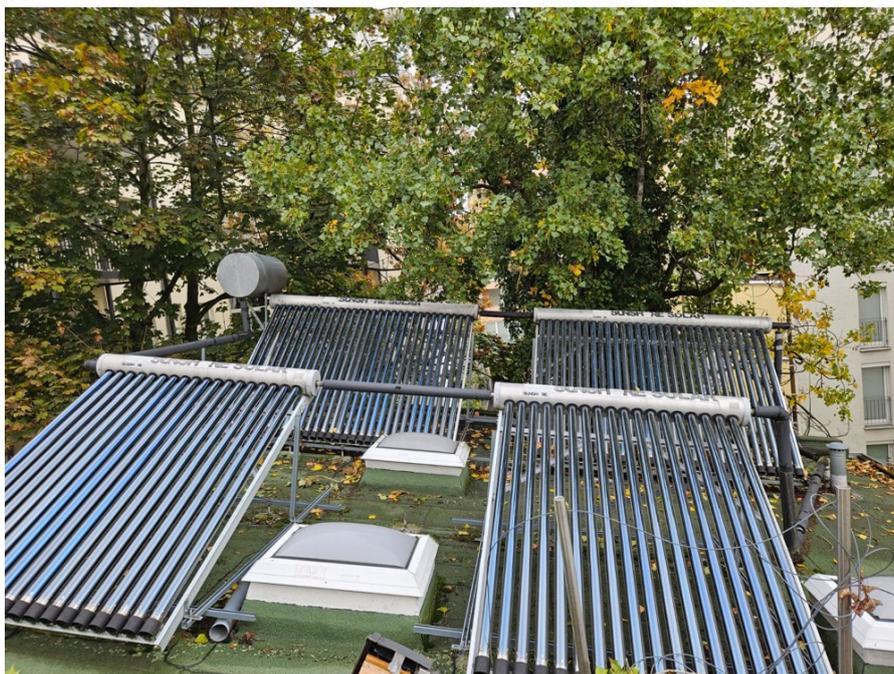
CODE DU BIEN: 23176069 - 10715 Berlin – Wilmersdorf

La propriété



CODE DU BIEN: 23176069 - 10715 Berlin – Wilmersdorf

La propriété



CODE DU BIEN: 23176069 - 10715 Berlin – Wilmersdorf

Une première impression

Hier erleben Sie eine ganz besondere Immobilie - eine Remise mit angrenzender Garage als Einfamilienhaus mitten in der Berliner City-West. Der attraktive Ziegelbau mit angebaute 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.

CODE DU BIEN: 23176069 - 10715 Berlin – Wilmersdorf

Détails des commodités

- 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

CODE DU BIEN: 23176069 - 10715 Berlin – Wilmersdorf

Tout sur l'emplacement

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.

CODE DU BIEN: 23176069 - 10715 Berlin – Wilmersdorf

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

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com