



**KENSINGTON**<sup>®</sup>

Finest Properties International



## general:

---

<b>object number external:</b>	Kensington_KBP_451	<b>Date:</b>	16.09.2024
<b>usage:</b>	habitation	<b>marketing method:</b>	purchase
<b>property:</b>	House	<b>construction year:</b>	2014
<b>place:</b>	13158 Berlin / Wilhelmsruh	<b>living space:</b>	318,00 m <sup>2</sup>
<b>Total size of site:</b>	662,00 m <sup>2</sup>	<b>Number of Rooms:</b>	10,0
<b>Number of bedrooms:</b>	5,0	<b>Number of bathrooms:</b>	3,0
<b>Number of sep. bathrooms:</b>	3,0	<b>Condition:</b>	modernized

## prices:

---

<b>purchase price:</b>	1.673.000,00 €	<b>broker's fee:</b>	3,57 % inkl. ges. 19 % MwSt.
------------------------	----------------	----------------------	------------------------------

## energy certificate:

---

<b>type of energy ID:</b>	VERBRAUCH	<b>expiry date:</b>	2033-07-03
<b>age group:</b>	2014	<b>value class:</b>	C
<b>beaconing:</b>	gas	<b>primary energy sources:</b>	GAS
<b>energy consumption value:</b>	82.20 kWh/m <sup>2</sup> /a		

## contact person:

---

<b>name:</b>	Carlo Vetter	<b>street:</b>	Wollankstraße 135
<b>place:</b>	Berlin	<b>phone:</b>	+4917643836370
<b>Email:</b>	carlo.vetter@kensington-international.com		

## Infrastructure:

---



# images

Garten von der Königlichen Gartenakademie



2017 kompletter Gartenumbau



Poolseinbau möglich



Lichtdurchfluteter Wohnbereich



Wohnzimmer mit Kamin und Erker



Kamin mit Pufferspeicher für die Gasheizung





Getischlerte Küchenmöbel



Einbauküche mit Kaffeeautomat



Bad im Wohnbereich mit Pissoir



Einrichtungsbeispiel Schlafzimmer



Schlafzimmer im Dach mit Klimaanlage und Einbauschränk



Hochwertige Handarbeit, nicht nur im Badausbau





Schlaf oder Kinderzimmer



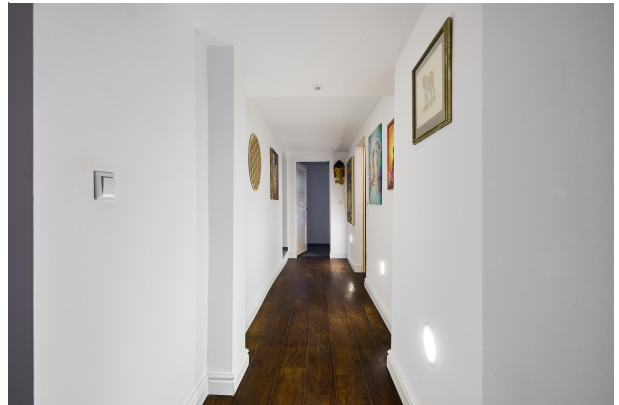
Weiteres Schlafzimmer im Obergeschoss



Mehrere Wannen - und Duschbäder



Untergeschoss vollkommen gedämmt und ausgebaut



Großzügige Dachterrasse mit Südausrichtung



Moderne Sauna mit Dusche im Keller





Begehbarer Kleiderschrank vor dem Büro



Englisches Gewächshaus



Beete mit intelligentem Bewässerungssystem



Genug Holz für den 15kW-Kamin



Schwere Plastiken im Garten



Von Bauunternehmer für Bauunternehmer gebaut





Ausgeklügelte Gartenbeleuchtung...



...sorgt auch für angenehme Abendstunden



Auch bei Nacht repräsentatives Erscheinungsbild



Souterrain



Erdgeschoss



Obergeschoss



## Staffelgeschoss



## Exklusives Marketing



**KENSINGTON**  
FIRST PROPERTIES INTERNATIONAL