

Pallasstraße 25, 10781 Berlin-Schöneberg

Akazienkiez neighbourhood! Weekly market! 140 m² new-build apartment in Schöneberg



Your contact Tom Claerhout
Phone number +49 170-93 91 760
Mail claerhout@claerhoutimmobilien.de



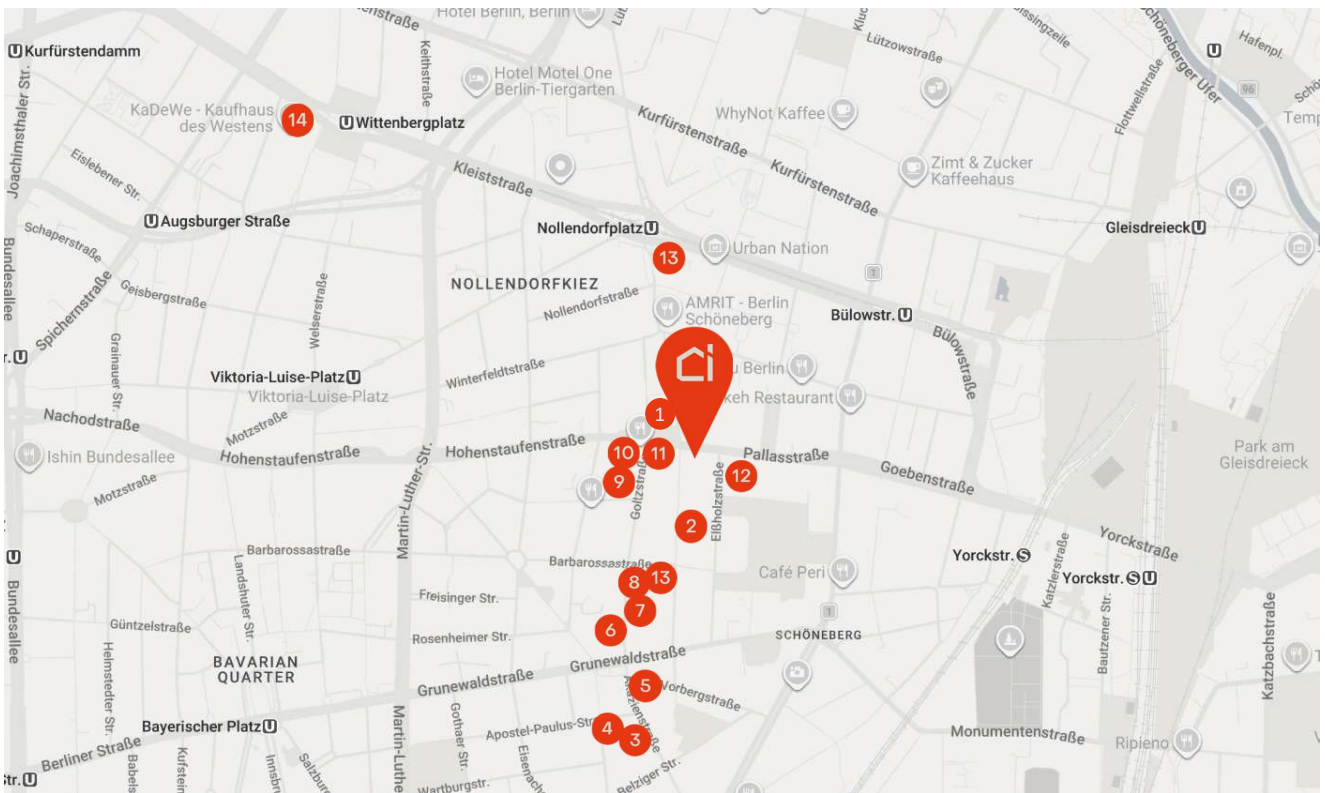
Key data

Property type	New-build apartment
Address	Pallasstraße 25, 10781 Berlin-Schöneberg
Metro	U1-U2-U3-U4 Nollendorfplatz / U7 Kleistpark (each 9 minutes' walk)
Year of construction	2025
Developer	Diamona & Harnisch
Architect	Klaus Theo Brenner Stadtarchitektur
Floor	3rd floor
Surface	140 m²
Number of rooms	4
Number of bathrooms	2,5
Outside area	South-facing balcony
Built-in kitchen	Included
Ceiling height	2,85 m
Basement cellar	Yes
Elevator	Yes
Barrier-free	Yes
Windows	Wooden windows with triple glazing
Blinds	Yes (electrically controlled vertical awnings)
Flooring	Oak parquet / Tiling (bathroom)
Heating	Underfloor heating
Type of heating	Combined heat and power plant (Gas-fuelled)
Energy efficiency class	B
Availability	Immediate
Purchase price (apartment)	1,390,000.00 €
Purchase price (underground parking spot)	56,000.00 €
Buyer's commission	No



Location

Cozy cafés, restaurants, and specialty shops line the streets around Goltzstraße in the Akazienkiez neighborhood, and there's always a queue for freshly baked rolls at the famous Johann bakery around the corner.



- | | | | |
|---|---|----|--|
| 1 | Winterfeldtplatz (weekly market) | 8 | Salut! Bar – <i>Classic and modern cocktails</i> |
| 2 | JOHANN bakery | 9 | Sironi La Pizza |
| 3 | DoubleEye Kaffee | 10 | Bonvivant – <i>Bistro serving vegan and vegetarian dishes</i> |
| 4 | Korn Konzept – <i>Healthy dishes and superfoods</i> | 11 | Winterfeldt Schokoladen - <i>Cocoa paradise in an old pharmacy</i> |
| 5 | Gasthaus Gottlob | 12 | Sophie-Scholl secondary school |
| 6 | La Pause – <i>French sandwiches and salads</i> | 13 | EDEKA |
| 7 | Jones Ice Cream | 14 | KaDeWe |



Location

The area around Winterfeldtplatz offers a unique blend of urban flair and neighbourly quality of life, making this part of Schöneberg one of Berlin's most popular residential locations.

1 The weekly market at Winterfeldtplatz, which takes place every Wednesday and Saturday, offers seasonal fruit and vegetables, fresh fish, Franconian meat and sausage specialties, cheese, delicacies, and street food from around the world, making it perfect for amateur chefs or anyone who enjoys strolling and browsing (photo: Dagmar Schwelle).

2 The breakfast and brunch restaurant “ich lieb's Café” recently opened in the corner shop to the left of the building entrance—the pancakes with white chocolate and raspberry sauce are particularly tempting!

3 The playful, almost sculptural design of the Spreewald School bears the unmistakable signature of the much-admired architect Hinrich Baller.





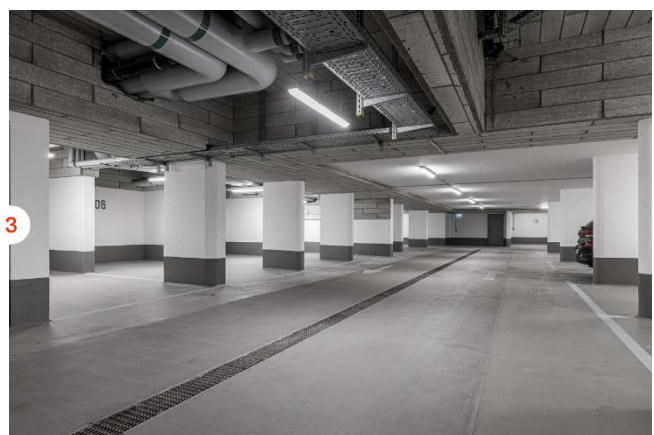
Architecture

The new-build “Am Winterfeldt” was completed in 2025 by the established property developer Diamona & Harnisch around a large enclosed courtyard and, with its timeless design, blends harmoniously into the urban fabric.

1 The inner courtyard with green spaces and play areas offers residents a 2,600 m² private retreat in the heart of the city. Unlike most Berlin courtyards, you won't find any garbage sheds here - the garbage rooms are oriented towards the street.

2 With natural stone cladding on the lower part of the building and plaster facades on the upper floors, the architecture references the typical Berlin townhouse style, particularly that of the 1920s, with its lattice windows and horizontal floor bands.

3 A basement storage unit is included in the purchase price, and an underground parking space can be purchased for €56,000 (commission-free). In addition, the basement boasts bicycle parking spaces and storage rooms for strollers.





Apartment

The 4-room apartment on the 3rd floor is ideal for families with children, couples who need space for a home office, or older or disabled owners who seek barrier-free living without steps or stairs.

1+2 The heart of the apartment is the 42 m² living, cooking, and dining area with a wide window front opening onto the spacious south-facing balcony. Modern living comfort is guaranteed by parquet flooring with underfloor heating, triple-glazed wooden windows featuring electrically operated blinds, and the very high-quality soundproofing of the exterior walls, ceilings, and windows. At the same time, the above-average room height of 2.85 m contributes to a generous feeling of space.

3 The 11 m² south-facing balcony overlooks the green courtyard and perfectly extends the living space - ideal for breakfast in the morning sun or a glass of wine in the early evening.





Apartment

The open kitchen makes the living-dining area the natural space in the apartment for socialising - this is where everyone cooks, eats, drinks and chats at the dining table or around the kitchen island.

1+2 The open-plan fitted kitchen with high-quality appliances (oven, hob with integrated extractor, fridge-freezer, dishwasher) and light-coloured, fronts without handles is included in the purchase price.

3 The hallway area offers space for a coat rack and behind the left-hand door is the guest toilet. Security is ensured by the multi-point locking system on the apartment entrance door, the video intercom system, and the door viewer.

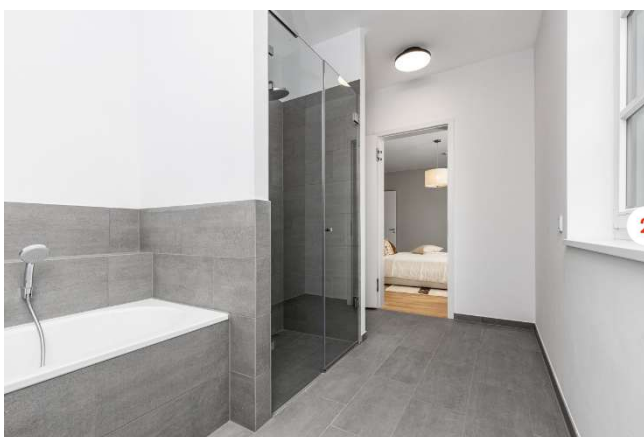




Apartment

The entire north side of the apartment is surprisingly bright as there are no multi-story residential buildings across the street, which also offers advantages in terms of additional privacy, especially in the master bedroom and bathroom.

- 1** The master bedroom, measuring 25 m², is optimally dimensioned and gives access to an en-suite bathroom with natural light.
- 2** The elegant master bathroom with large-format tiles is equipped with both a bathtub and a floor-level shower, while the spacious guest bathroom is features a second shower and a washing machine connection.
- 3** The master bedroom and bathroom as well as another room (bedroom or study) offer views of the beautiful red-brick St. Matthew's church and 1990s building designed by renowned architect Hinrich Baller.





Floor plan





Last updated: 16th February 2026

Rechtliche Hinweise – Allgemeine Geschäftsbedingungen

Unsere Vermittlungstätigkeit erfolgt unter Nachweis und aufgrund der uns vom Auftraggeber oder anderen Auskunftsbefugten erteilten Auskünfte. Eine Haftung für die Richtigkeit und Vollständigkeit können wir nicht übernehmen. Irrtum und Zwischenverkauf und -Vermietung bleiben vorbehalten.

Der Vertrag mit uns oder unseren Beauftragten kommt entweder durch schriftliche Vereinbarung oder auch durch die Inanspruchnahme unserer Tätigkeit auf der Basis etwa des Objekt-Exposés, seiner Bedingungen oder von uns erteilter Auskünfte zustande.

Unser Nachweis-/Vermittlungstätigkeit, Exposé etc. sind ausschließlich für den adressierten Empfänger bestimmt und vertraulich zu behandeln. Bei Weitergabe an Dritte ohne unsere Zustimmung ist der Empfänger unserer Nachweis-/Vermittlungstätigkeit zur Zahlung der ortsüblichen oder vereinbarten Provision verpflichtet, wenn der Dritte das Geschäft, ohne mit uns eine vertragliche Übereinkunft vereinbart zu haben, abschließt, weitere Schadensersatzansprüche unsererseits bleiben vorbehalten.

Wir sind berechtigt, auch für den anderen Vertragsteil provisionspflichtig tätig zu werden, soweit keine Interessenkollision vorliegt.

Der Provisionsanspruch wird nicht dadurch berührt, dass statt des ursprünglich beabsichtigten Geschäftes ein anderes zustande kommt (z.B. Kauf statt Miete oder umgekehrt), sofern der wirtschaftliche Erfolg nicht wesentlich von unserem Angebot abweicht. Die Provision ist verdient und fällig bei Vertragsabschluss in gehöriger Form bzw. bei Abschluss eines gleichwertigen Geschäftes, das im Zusammenhang mit der von uns geleisteten Tätigkeit steht. Die Erwerbs- bzw. Nutzungsbedingungen sind uns von unserem Vertragspartner mitzuteilen.

Zurückbehaltungsrechte und Aufrechnungen gegenüber der Provisionsforderung sind ausgeschlossen, soweit die aufrechenbare Forderung nicht bestritten oder nicht rechtskräftig festgestellt ist.

Ist dem Empfänger das von uns nachgewiesene Objekt bereits bekannt, ist uns dies schriftlich, unverzüglich, d.h. spätestens innerhalb von drei Werktagen ab Entgegennahme unseres Nachweises/Exposés mitzuteilen. Erfolgt dies nicht, so hat der Kunde uns im Wege des Schadensersatzes sämtliche Aufwendungen zu ersetzen die uns dadurch entstanden sind, dass der Kunde uns nicht über die bestehende Vorkenntnis informiert hat.

Erfüllungsort und Gerichtsstand ist der Geschäftssitz des Vermittlers, soweit dies gesetzlich zulässig ist.

Sollten eine oder mehrere der vorstehenden Bestimmungen ungültig sein oder werden, so soll die Wirksamkeit der übrigen Bestimmungen hiervon nicht berührt werden. Die unwirksame Bestimmung soll zwischen den Parteien durch eine Regelung ersetzt werden, die den wirtschaftlichen Interessen der Vertragsparteien am nächsten kommt und im Übrigen der vertraglichen Vereinbarung nicht zuwiderläuft.

Der Vertrag mit uns und/oder unserem Beauftragten kommt durch schriftliche Vereinbarung oder durch die Inanspruchnahme unserer Tätigkeit auf der Basis des Objekt-Exposés und seiner Beendigung zustande. Die auf unseren Angeboten bzw. Nachweisen ausgewiesenen Provisionssätze sind bei notariellem Vertragsabschluss verdient und spätestens innerhalb von 10 Tagen nach Rechnungslegung fällig. Sollte die Höhe der Provision nicht konkret vertraglich geregelt bzw. die Regelung unwirksam sein, so gilt die ortsübliche Provision als vereinbart. Grunderwerbssteuer, Notar- und Gerichtskosten trägt der Käufer.

Abgeschlossene Reservierungsvereinbarungen beinhalten eine Gebühr in Höhe von 0,5 % des Kaufpreises zzgl. der bei Abschluss gültigen gesetzlichen Mehrwertsteuer. Die Gebühr wird unverzüglich nach Zustandekommen des Kaufvertrages erstattet.

Alle Angaben sind ohne Gewähr und basieren ausschließlich auf Informationen, die uns von unserem Auftragsgeber übermittelt wurden. Wir übernehmen keine Gewähr für die Vollständigkeit, Richtigkeit und Aktualität dieser Angaben. Zwischenverkauf bleibt vorbehalten. Sollte das von uns nachgewiesene Objekt bereits bekannt sein, teilen Sie uns dies bitte unverzüglich mit. Die Weitergabe dieses Exposés an Dritte ohne unsere Zustimmung löst gegebenenfalls Provisions- bzw. Schadensersatzansprüche aus.