

Berlin – Charlottenburg

Elegante Maisonette am Savignyplatz mit Garten und großzügiger Wohnküche für Genießer

Objektnummer: 26176002



www.von-poll.com

KAUFPREIS: 1.750.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 250 m² • ZIMMER: 5

Objektnummer: 26176002 - 10623 Berlin – Charlottenburg

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Grundrisse
- Ein erster Eindruck
- Ausstattung und Details
- Alles zum Standort
- Ansprechpartner

Objektnummer: 26176002 - 10623 Berlin – Charlottenburg

Auf einen Blick

Objektnummer	26176002
Wohnfläche	ca. 250 m²
Zimmer	5
Schlafzimmer	2
Badezimmer	2
Baujahr	1898

Kaufpreis	1.750.000 EUR
Wohnung	Maisonette
Provision	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisierung / Sanierung	2018
Bauweise	Massiv
Ausstattung	Terrasse, Gäste-WC, Einbauküche

Objektnummer: 26176002 - 10623 Berlin – Charlottenburg

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Zentralheizung	Energieausweis	KEIN
Befuerung	Fernwärme		

Objektnummer: 26176002 - 10623 Berlin – Charlottenburg

Die Immobilie



Capital



**MAKLER-KOMPASS
WOHNEN**

Top-Makler Berlin



Höchstnote für
**von Poll Immobilien
City-West**

Quelle: IIB Institut
IM TEST: 4.288 Makler

HEFT 10/25
GÜLTIG BIS: 10/26

Objektnummer: 26176002 - 10623 Berlin – Charlottenburg

Die Immobilie



Objektnummer: 26176002 - 10623 Berlin – Charlottenburg

Die Immobilie



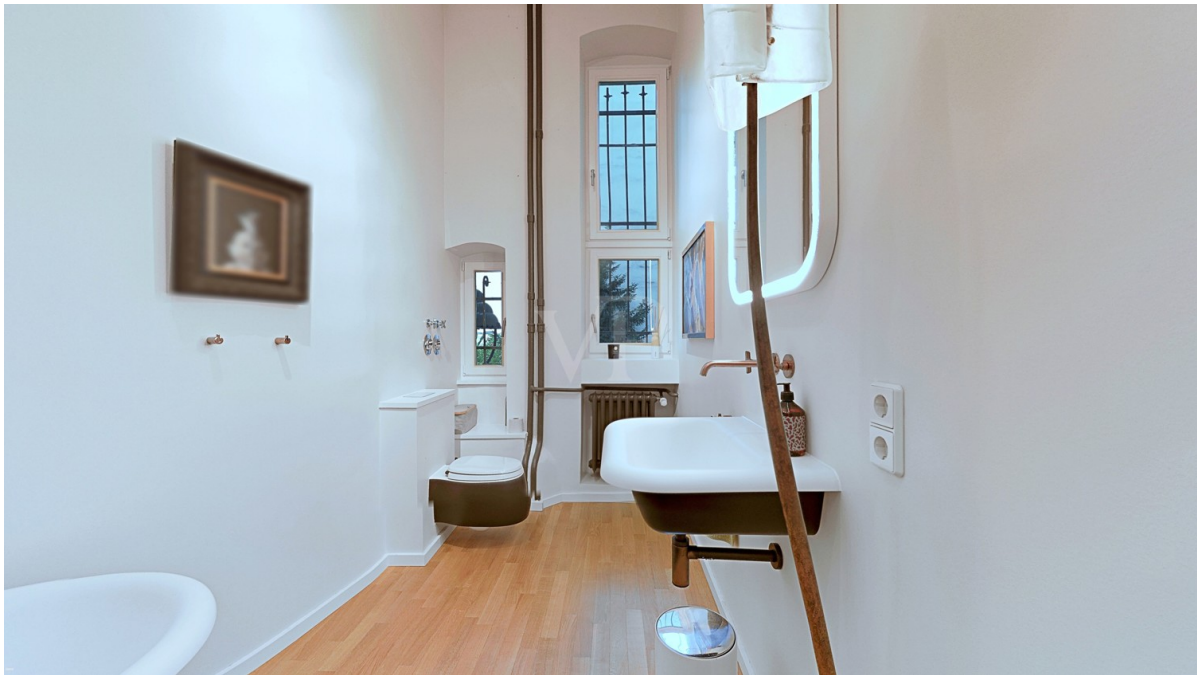
Objektnummer: 26176002 - 10623 Berlin – Charlottenburg

Die Immobilie



Objektnummer: 26176002 - 10623 Berlin – Charlottenburg

Die Immobilie



Objektnummer: 26176002 - 10623 Berlin – Charlottenburg

Die Immobilie



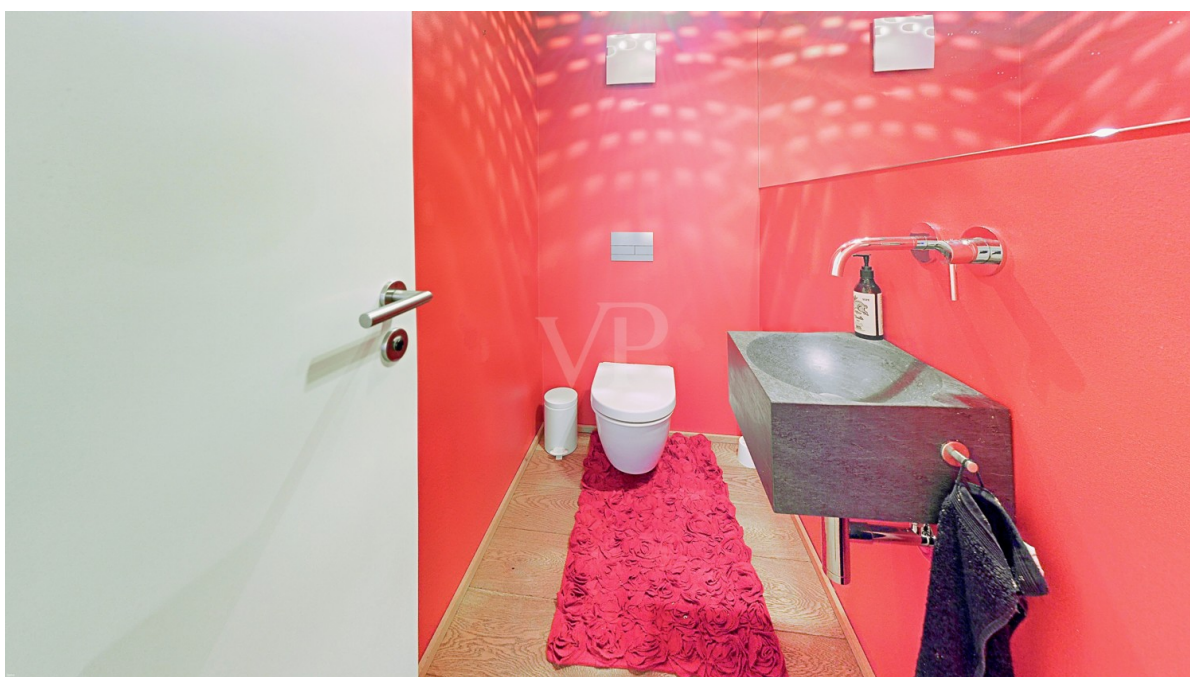
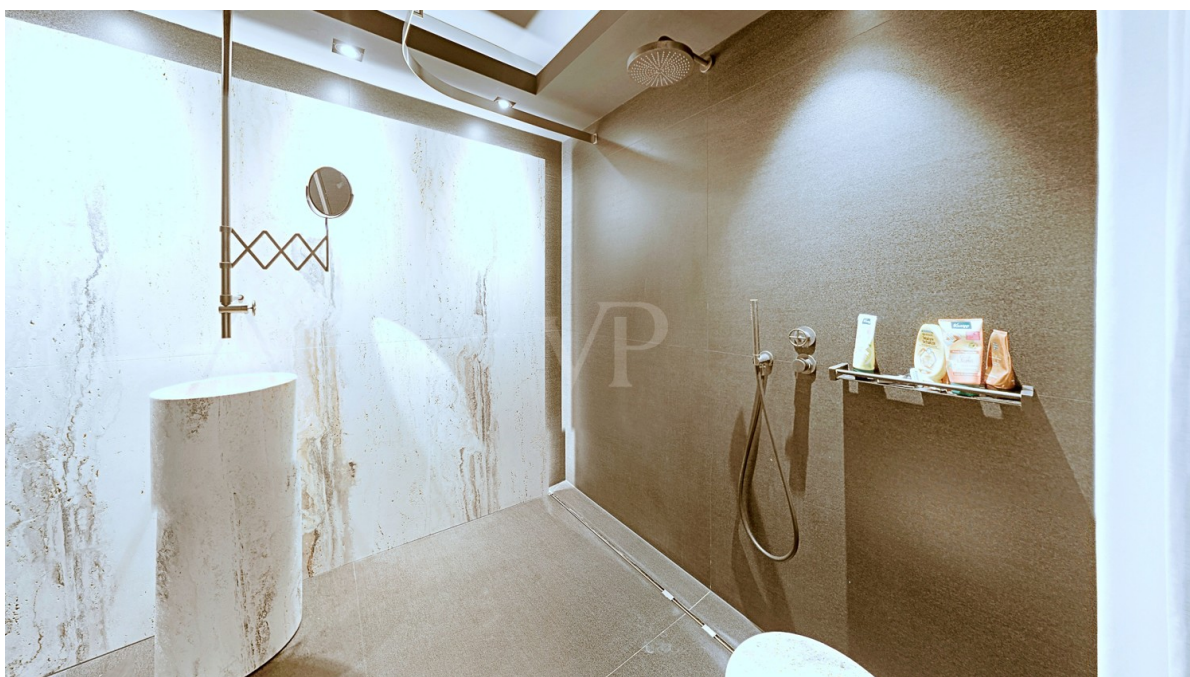
Objektnummer: 26176002 - 10623 Berlin – Charlottenburg

Die Immobilie



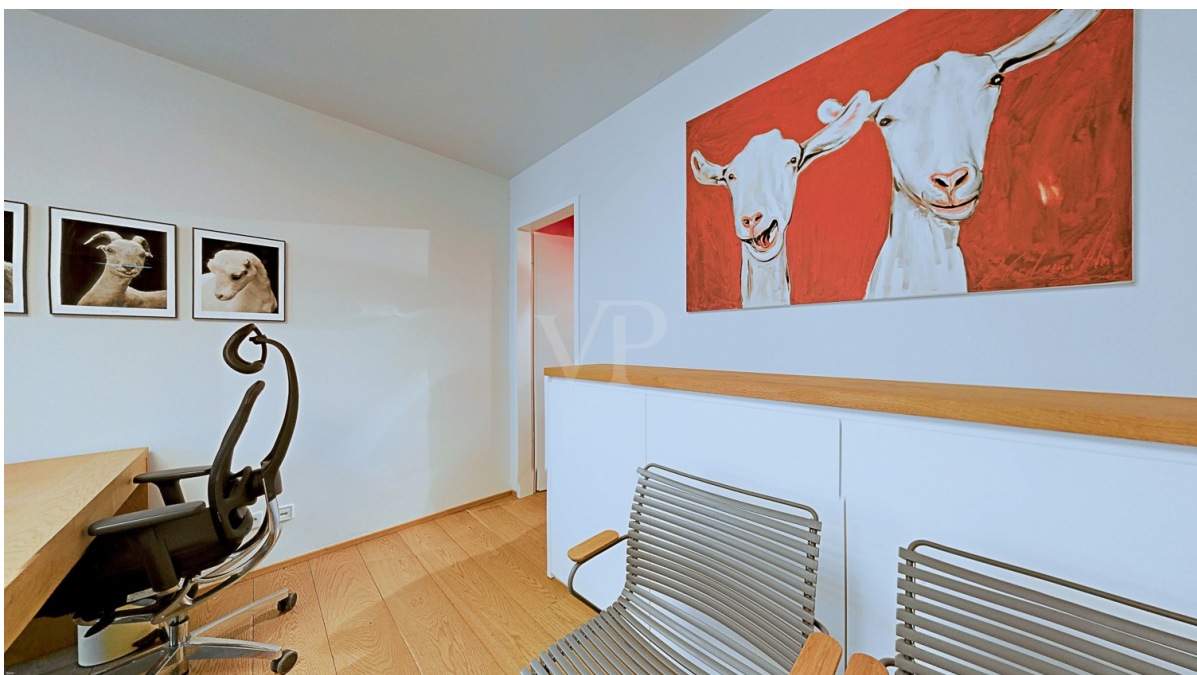
Objektnummer: 26176002 - 10623 Berlin – Charlottenburg

Die Immobilie



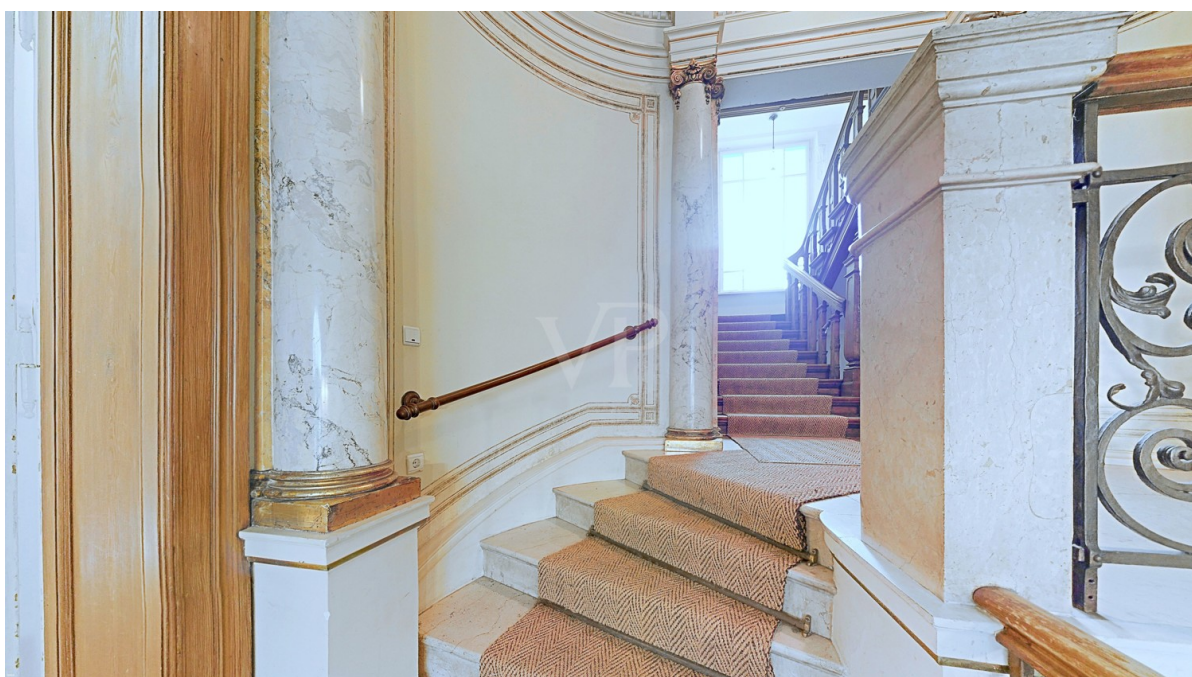
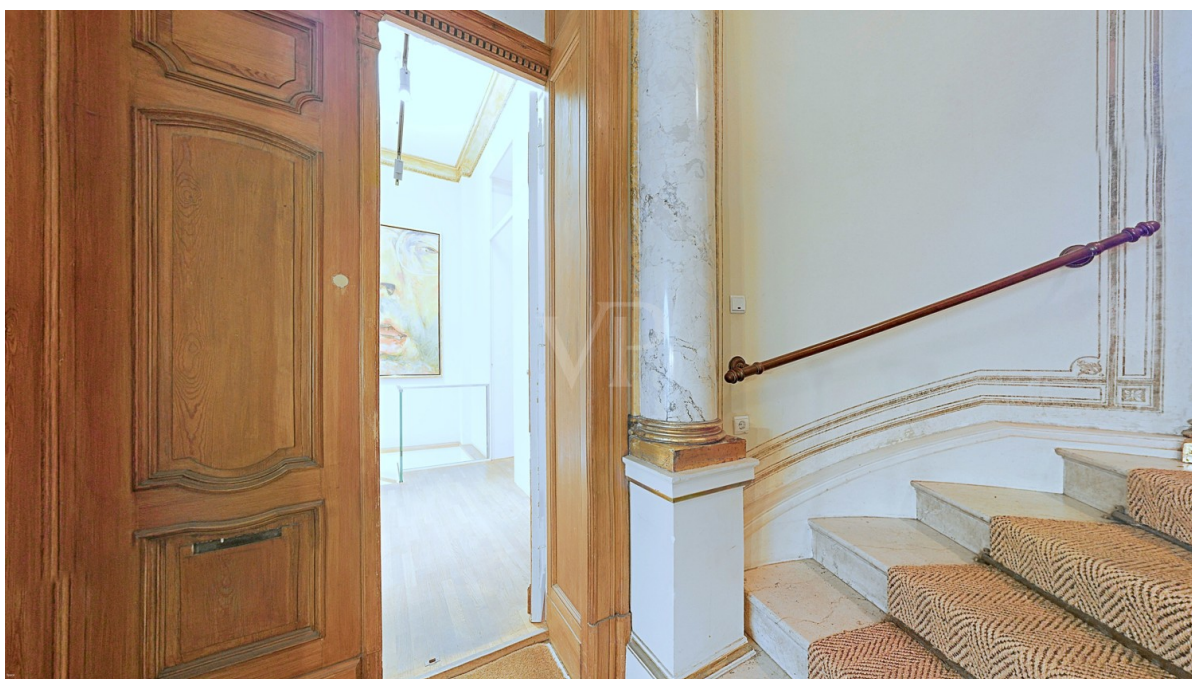
Objektnummer: 26176002 - 10623 Berlin – Charlottenburg

Die Immobilie



Objektnummer: 26176002 - 10623 Berlin – Charlottenburg

Die Immobilie



Objektnummer: 26176002 - 10623 Berlin – Charlottenburg

Die Immobilie



Objektnummer: 26176002 - 10623 Berlin – Charlottenburg

Grundrisse



VON POLL
IMMOBILIEN®





Dieser Grundriss ist nicht maßstabsgetreu. Die Unterlagen wurden uns vom Auftraggeber zur Verfügung gestellt. Aus diesem Grund können wir nicht für die Richtigkeit der Angaben garantieren.

Objektnummer: 26176002 - 10623 Berlin – Charlottenburg

Ein erster Eindruck

Diese beeindruckende Maisonette-Wohnung aus dem Jahr 1898 verbindet historischen Charme mit modernstem Wohnkomfort auf rund 250 m² Wohnfläche. Sie befindet sich in einem sorgfältig gepflegten Zustand, zuletzt umfassend modernisiert im Jahr 2018. Die Immobilie erstreckt sich über Erdgeschoss und Souterrain und bietet mit ihren fünf Zimmern und zwei hochwertigen Bädern anspruchsvollen Wohnraum für Paare, kleine Familien oder Berufstätige mit Platzbedarf.

Bereits beim Betreten des Erdgeschosses empfängt Sie ein großzügiger Eingangsbereich, der eine angenehme Atmosphäre vermittelt. Angrenzend befindet sich ein lichtdurchflutetes Arbeitszimmer, das ideale Bedingungen für konzentriertes Arbeiten schafft. Das daneben liegende Gästezimmer verfügt über hochwertige, raumhohe Einbauschränke, die vielseitigen Stauraum bieten – bestens geeignet für Übernachtungsbesuch oder als Hobbyraum.

Das Herzstück der Wohnung ist die offen gestaltete Wohnküche, die einen geselligen Treffpunkt für Familie und Freunde bildet. Hochwertige Einbauten und moderne Geräte verbinden Funktionalität mit Design. Im angrenzenden Wohnbereich schaffen große Fenster und ausgewählte Materialien ein wohngesundes Ambiente. Hier lässt sich der Alltag entspannt ausklingen. Ein besonderes Highlight des Erdgeschosses ist das Gästebad: Es ist mit einer freistehenden Badewanne und exklusiven Armaturen ausgestattet und bietet Gästen Komfort auf hohem Niveau.

Über eine elegante Treppe gelangen Sie ins Souterrain, das durch seine vielseitige Nutzbarkeit überzeugt. Eine zentrale Diele verbindet die Räume und ermöglicht eine klare Gliederung. Hier befindet sich ein separater Hauswirtschaftsraum, der Platz für Waschmaschine, Trockner und ausreichend Abstellfläche bietet. Ein zusätzlicher, großzügiger Ankleideraum erweitert die Möglichkeiten zur Aufbewahrung und Ordnung. Das großzügige Schlafzimmer ist stilvoll eingerichtet und verfügt über eine weitere freistehende Badewanne sowie ein en Suite Badezimmer mit großer, bodengleicher Dusche und WC. Die Ausstattung entspricht gehobenen Wohnansprüchen und garantiert Rückzugsraum auf hohem Niveau. Für Sportbegeisterte ist ein separater Fitnessraum vorhanden, der vielfältige Trainingsmöglichkeiten in den eigenen vier Wänden eröffnet. Ergänzt wird das Raumangebot durch ein weiteres Gäste-WC.

Die zentrale Heizungsanlage sorgt für ein angenehmes Raumklima zu jeder Jahreszeit. Der gepflegte Vorgarten unterstreicht den repräsentativen Gesamteindruck des Wohnhauses und bietet einen privaten Außenbereich, der zum Verweilen einlädt. Diese Maisonette-Wohnung vereint stilvoll erhaltene Altbaulemente mit modernen Ausstattungsdetails und erfüllt höchste Ansprüche an Komfort, Raumangebot und Wohnqualität. Der zeitgemäße Grundriss, die hochwertige Ausstattung und die ruhige

Lage machen diese Immobilie zu einer herausragenden Wohnmöglichkeit. Gerne präsentieren wir Ihnen diese außergewöhnliche Wohnung im Rahmen einer persönlichen Besichtigung und stehen für alle weiteren Informationen zur Verfügung.

Objektnummer: 26176002 - 10623 Berlin – Charlottenburg

Ausstattung und Details

Erdgeschoss

- Eingangsbereich
- Arbeitszimmer
- Gästezimmer mit Einbauschränken
- Wohnküche
- Wohnbereich
- Gästebad mit freistehender Badewanne

Souterrain

- Diele
- Hauswirtschaftsraum
- Ankleideraum
- Schlafzimmer mit freistehender Badewanne
- en Suite Badezimmer mit großer Dusche und WC
- Fitnessraum
- Arbeitszimmer
- Gäste-WC
- Vorgarten

Objektnummer: 26176002 - 10623 Berlin – Charlottenburg

Alles zum Standort

Berlin verkörpert als pulsierende Metropole eine unvergleichliche Symbiose aus kultureller Vielfalt, innovativer Wirtschaftskraft und nachhaltiger Stadtentwicklung. Die Stadt besticht durch ihre exzellente Infrastruktur, die von hochmodernen Gesundheits- und Bildungseinrichtungen bis hin zu einem weitläufigen, effizienten öffentlichen Nahverkehr reicht. Berlin ist ein Magnet für anspruchsvolle Lebensstile, die Wert auf urbane Eleganz, kulturelle Vielfalt und ein dynamisches Umfeld legen. Die strategischen Investitionen in Mobilität und smarte Stadtplanung unterstreichen das langfristige Wertsteigerungspotenzial und machen die Hauptstadt zu einem der begehrtesten Standorte für Premiumimmobilien.

Im Herzen Berlins präsentiert sich Charlottenburg als ein exklusives Wohnviertel, das Tradition und zeitgemäßen Luxus harmonisch vereint. Mit seiner eleganten Architektur, einer internationalen und kultivierten Nachbarschaft sowie der ruhigen, dennoch zentralen Lage bietet Charlottenburg ein Lebensgefühl von höchster Qualität. Die ausgewogene Mischung aus stilvollen Stadthäusern und modernen Wohnhochhäusern schafft ein Ambiente, das sowohl Privatsphäre als auch urbanes Flair verspricht. Hier erleben Bewohner eine Atmosphäre, die von Prestige, Sicherheit und einem ausgeprägten Sinn für Lebensart geprägt ist.

Die unmittelbare Umgebung überzeugt durch ein vielfältiges Angebot, das den gehobenen Ansprüchen gerecht wird. Im Bereich Gesundheit finden sich renommierte Fachärzte und exklusive Praxen, wie die „white cocoon“ Zahnklinik und die Kieferorthopädie am Savignyplatz, die in nur einer Minute fußläufig erreichbar sind. Ergänzt wird dies durch eine Auswahl an Apotheken und spezialisierten Kliniken, die höchste medizinische Versorgung garantieren. Kulinarisch verwöhnt die Nachbarschaft mit exquisiten Restaurants und stilvollen Cafés wie „Mamma Monti“ und „La Petite“, die in wenigen Gehminuten zu erreichen sind und ein Ambiente von Raffinesse und Genuss schaffen. Für die aktive Erholung stehen elegante Fitnessstudios und gepflegte Parks wie der Steinplatz zur Verfügung, die zu entspannten Momenten im Grünen einladen. Die ausgezeichnete Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr, etwa durch die S-Bahn am Savignyplatz (6 Minuten zu Fuß) und die U-Bahn-Station Uhlandstraße (7 Minuten zu Fuß), gewährleistet eine komfortable Mobilität und unterstreicht die urbane Exklusivität dieses Standortes.

Für anspruchsvolle Käufer, die ein Zuhause mit unvergleichlicher Lebensqualität suchen, bietet dieser Standort in Charlottenburg eine perfekte Symbiose aus diskreter Eleganz,

kultureller Vielfalt und urbanem Komfort. Hier verbinden sich Prestige und Lebenskunst zu einem Lebensraum, der höchsten Ansprüchen gerecht wird und nachhaltigen Wert verspricht

Objektnummer: 26176002 - 10623 Berlin – Charlottenburg

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Sibylle Lunkenheimer & Alexander Prokopetz

Pfalzburger Straße 79, 10719 Berlin

Tel.: +49 30 - 37 44 334 0

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

Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com