Berlin – Charlottenburg

Exklusive 3-Zimmer-Wohnung direkt am Schlosspark

Objektnummer: 25176028

KAUFPREIS: 1.175.000 EUR • **WOHNFLÄCHE:** ca. 125 m² • **ZIMMER:** 4

Objektnummer: 25176028 - 14059 Berlin – Charlottenburg

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

Objektnummer: 25176028 - 14059 Berlin – Charlottenburg

Auf einen Blick

Objektnummer	25176028
Wohnfläche	ca. 125 m²
Etage	4
Zimmer	4
Baujahr	2019
Stellplatz	1 x Tiefgarage, 50000 EUR (Verkauf)

Kaufpreis	1.175.000 EUR
Wohnungstyp	Dachgeschoss
Provision	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Zustand der Immobilie	gepflegt
Bauweise	Massiv
Ausstattung	Gäste-WC, Einbauküche

Objektnummer: 25176028 - 14059 Berlin – Charlottenburg

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Fußbodenheizung
Befeuerung	Fernwärme
Energieinformation	Zum Zeitpunkt der Anzeigenerstellung lag kein Energieausweis vor.

Objektnummer: 25176028 - 14059 Berlin – Charlottenburg

Die Immobilie

Capital

MAKLER-KOMPASS
HEFT 10/2024

Top-Makler Berlin

★ ★ ★ ★ ★

Höchstnote für
von Poll Immobilien
City-West

Quelle: IIB Institut
IM TEST: 3.904 Makler
GÜLTIG BIS: 10/25

Objektnummer: 25176028 - 14059 Berlin – Charlottenburg

Die Immobilie

Objektnummer: 25176028 - 14059 Berlin – Charlottenburg

Die Immobilie

Objektnummer: 25176028 - 14059 Berlin – Charlottenburg

Die Immobilie

Objektnummer: 25176028 - 14059 Berlin – Charlottenburg

Die Immobilie

Objektnummer: 25176028 - 14059 Berlin – Charlottenburg

Die Immobilie

Objektnummer: 25176028 - 14059 Berlin – Charlottenburg

Die Immobilie

Objektnummer: 25176028 - 14059 Berlin – Charlottenburg

Die Immobilie

Objektnummer: 25176028 - 14059 Berlin – Charlottenburg

Die Immobilie

Objektnummer: 25176028 - 14059 Berlin – Charlottenburg

Grundrisse

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: 25176028 - 14059 Berlin – Charlottenburg

Ein erster Eindruck

Exklusive 3-Zimmer-Wohnung zum Verkauf direkt am Schlosspark Charlottenburg. Willkommen in Ihrem neuen Zuhause! Diese moderne und stilvolle 3-Zimmer-Wohnung befindet sich im 5. Obergeschoss eines hochwertigen Neubaus aus dem Jahr 2019 und bietet Ihnen ein exklusives Wohnerlebnis in einer der begehrtesten Lagen Berlins – direkt am idyllischen Schlosspark Charlottenburg. Mit ihrer durchdachten Raumaufteilung und luxuriöser Ausstattung ist diese Wohnung ideal für Paare, kleine Familien oder alle, die Wert auf Komfort und Eleganz legen. Großzügiger Wohn- und Essbereich: Das Herzstück der Wohnung ist der offene Wohn- und Essbereich, der mit seinen bodentiefen Fenstern und 3-fach-Verglasung für eine helle und einladende Atmosphäre sorgt. Die hohen Decken verstärken das Gefühl von Weite und Großzügigkeit – perfekt für gemeinsame Stunden oder entspannte Abende. Zwei Schlafzimmer: Die Wohnung verfügt über drei Zimmer, darunter zwei elegant gestaltete Schlafzimmer, die Ihnen Rückzugsorte für Erholung und Privatsphäre bieten. Luxuriöses Badezimmer & Gäste-WC: Das moderne Badezimmer ist mit einer großzügigen Badewanne ausgestattet – ideal zum Entspannen. Ein separates Gäste-WC bietet zusätzlichen Komfort für Sie und Ihre Besucher. Zwei Terrassen: Ein besonderes Highlight sind die beiden großzügigen Terrassen, die Ihnen einen herrlichen Ausblick und die Möglichkeit bieten, die frische Luft direkt am Schlosspark zu genießen. Perfekt für morgendlichen Kaffee oder entspannte Abende im Freien. Hochwertige Ausstattung: Genießen Sie den edlen Parkettfußboden, die Fußbodenheizung in allen Räumen und die glatten, gespachtelten Wände, die ein zeitloses und modernes Ambiente schaffen. Praktische Einbaumöbel maximieren den Stauraum, ohne den Stil zu beeinträchtigen. Hauswirtschaftsraum: Ein separater Hauswirtschaftsraum bietet Platz für Waschmaschine, Trockner und weitere Utensilien – für einen organisierten Alltag. Tiefgaragenparkplatz: Ein eigener Stellplatz in der Tiefgarage garantiert Ihnen sicheres und bequemes Parken – ein seltenes Plus in Berlin. Der Ankauf ist optional möglich.

Objektnummer: 25176028 - 14059 Berlin – Charlottenburg

Ausstattung und Details

- Parkettfußboden
- Fußbodenheizung
- Einbauschränke
- Offene Designer-Küche

Diese exklusive 3-Zimmer-Wohnung vereint modernes Wohnen mit luxuriöser Ausstattung und einer unschlagbaren Lage. Ein seltenes Angebot, das keine Wünsche offenlässt! Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und lassen Sie sich von Ihrem neuen Zuhause begeistern.

Objektnummer: 25176028 - 14059 Berlin – Charlottenburg

Alles zum Standort

Diese Lage nahe dem Schloss Charlottenburg mit seinem großen Schlosspark, der bekannt ist als facettenreicher Schauplatz für königliche Gartenkunst, ist eine der gefragtesten im Herzen von Charlottenburg. Die Berliner schätzen den Standort als gutbürgerlichen Stadtteil, der wegen seiner hervorragenden Infrastruktur Beliebtheit genießt. Der Eingang zum Schlosspark ist über einen öffentlichen Weg oder das Gelände der Schlossparkklinik möglich, die genau gegenüber der Immobilie liegt. Als Autofahrer profitieren Sie von der Nähe zur Stadtautobahn. Nutzen Sie die öffentlichen Verkehrsmittel, ist eine Bushaltestelle mit der Buslinie 309 direkt vor dem Haus, der Sie direkt zum S- und Regional-Bahnhof Charlottenburg bringt. Alternativ ist der fußläufig zu erreichende S-Bhf Westend hier die nächst gelegene S-Bahnstation. In der unmittelbaren Nachbarschaft befinden sich eine Vielzahl von Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kindergärten, Ärzten und Restaurants. Auch von der Nähe zur Technischen Universität profitieren Sie. Die Schlosspark-Klinik befindet sich direkt gegenüber. Sie verfügt nicht nur über eine große Notaufnahme-Abteilung. Sie bietet auch Kurse für z.B. Wassergymnastik an und verfügt über eine bedeutende physio-therapeutische Abteilung.

Objektnummer: 25176028 - 14059 Berlin – Charlottenburg

Sonstige Angaben

GELDWÄSCHE: Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 11 Abs. 1, 2 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, bei der Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen, bzw. sobald ein ernsthaftes Interesse an der Durchführung des Immobilienkaufvertrages besteht. Hierzu ist es erforderlich, dass wir nach § 11 Abs. 4 GwG die relevanten Daten Ihres Personalausweises festhalten (wenn Sie als natürliche Person handeln) – beispielsweise mittels einer Kopie. Bei einer juristischen Person benötigen wir eine Kopie des Handelsregisterauszugs, aus welchem der wirtschaftlich Berechtigte hervorgeht. Das Geldwäschegesetz sieht vor, dass der Makler die Kopien bzw. Unterlagen fünf Jahre aufbewahren muss. Als unser Vertragspartner haben Sie auch eine Mitwirkungspflicht nach § 11 Abs. 6 GwG. HAFTUNG: Wir weisen darauf hin, dass die von uns weitergegebenen Objektinformationen, Unterlagen, Pläne etc. vom Verkäufer bzw. Vermieter stammen. Eine Haftung für die Richtigkeit oder Vollständigkeit der Angaben übernehmen wir daher nicht. Es obliegt daher unseren Kunden, die darin enthaltenen Objektinformationen und Angaben auf ihre Richtigkeit hin zu überprüfen. Alle Immobilienangebote sind freibleibend und vorbehaltlich Irrtümer, Zwischenverkauf- und Vermietung oder sonstiger Zwischenverwertung. UNSER SERVICE FÜR SIE ALS EIGENTÜMER: Planen Sie den Verkauf oder die Vermietung Ihrer Immobilie, so ist es für Sie wichtig, deren Marktwert zu kennen. Lassen Sie kostenfrei und unverbindlich den aktuellen Wert Ihrer Immobilie professionell durch einen unserer Immobilienspezialisten einschätzen. Unser bundesweites und internationales Netzwerk ermöglicht es uns, Verkäufer bzw. Vermieter und Interessenten bestmöglich zusammenzuführen.

Objektnummer: 25176028 - 14059 Berlin – Charlottenburg

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

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