

Berlin – Charlottenburg

Light-flooded penthouse apartment in a prime city location with elevator and large south-facing terrace

Property ID: 25176035



www.von-poll.com

PURCHASE PRICE: 989.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 149,2 m² • ROOMS: 3

Property ID: 25176035 - 10629 Berlin – Charlottenburg

- At a glance
- The property
- Energy Data
- Floor plans
- A first impression
- Details of amenities
- All about the location
- Other information
- Contact partner

Property ID: 25176035 - 10629 Berlin – Charlottenburg

At a glance

Property ID	25176035
Living Space	ca. 149,2 m ²
Floor	5
Rooms	3
Bedrooms	1
Bathrooms	2
Year of construction	1969

Purchase Price	989.000 EUR
Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisation / Refurbishment	2020
Condition of property	Well-maintained
Usable Space	ca. 6 m ²
Equipment	Terrace, Guest WC, Built-in kitchen

Property ID: 25176035 - 10629 Berlin – Charlottenburg

Energy Data

Type of heating	District heating	Energy Certificate	Energy consumption certificate
Energy Source	Remote	Final energy consumption	97.00 kWh/m²a
Energy certificate valid until	16.11.2028	Energy efficiency class	C
Power Source	District heating	Year of construction according to energy certificate	1969

Property ID: 25176035 - 10629 Berlin – Charlottenburg

The property



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

Property ID: 25176035 - 10629 Berlin – Charlottenburg

The property



Property ID: 25176035 - 10629 Berlin – Charlottenburg

The property



Property ID: 25176035 - 10629 Berlin – Charlottenburg

The property



Property ID: 25176035 - 10629 Berlin – Charlottenburg

The property



Property ID: 25176035 - 10629 Berlin – Charlottenburg

The property



Property ID: 25176035 - 10629 Berlin – Charlottenburg

The property



Property ID: 25176035 - 10629 Berlin – Charlottenburg

The property



Property ID: 25176035 - 10629 Berlin – Charlottenburg

The property

F.A.Z. INSTITUT

**DEUTSCHLANDS
BEGEHRTESTE
IMMOBILIENMAKLER**

VON POLL IMMOBILIEN

Basis: Anbieterreputation
02/2025

faz.net/begehrteste-produkte-services



Vertrauen Sie einem
ausgezeichneten Immobilienmakler.



Kontaktieren Sie uns, wir freuen uns darauf, Sie persönlich und individuell zu beraten:

T. : 030 88 71 354 0



Property ID: 25176035 - 10629 Berlin – Charlottenburg

The property



Property ID: 25176035 - 10629 Berlin – Charlottenburg

The property



IHR ANSPRECHPARTNER



Ich berate Sie gerne in einem persönlichen Gespräch.

OLIVER IANIRO-NIETZ
Lizenznehmer | Baufinanzierungsspezialist
Geprüfter Sachverständiger für Immobilienkreditvermittlung (BK)

M.: +49 (0)1520 - 197 88 57 | T.: +49 (0)30 - 81 45 46 90 | oliver.ianiro-nietz@vp-finance.de
VON POLL FINANCE | Shop Berlin Lichterfelde | Lankwitz
Curtiusstraße 3 | 12205 Berlin

**WIR FINANZIEREN ALLES –
AUSSER LUFTSCHLÖSSER**

WIR BIETEN IHNEN:

BUDGET-CHECK:

- Bonitätsbescheinigung
- Finanzierungszertifikat

FINANZIERUNGSBERATUNG:

- rund 700 Finanzinstitute im Vergleich
- Eigenkapitaloptimierung
- Fördermittelcheck
- Betreuung bei Auszahlung

VEREINBAREN SIE JETZT EINEN BERATUNGSTERMIN



www.vp-finance.de

F.A.Z. INSTITUT

**DEUTSCHLANDS
BEGEHRTESTE
IMMOBILIENMAKLER**

VON POLL IMMOBILIEN

Basis: Anbieterreputation
02/2025

faz.net/begehrteste-produkte-services

Property ID: 25176035 - 10629 Berlin – Charlottenburg

Floor plans



This floor plan is not to scale. The documents were given to us by the client. For this reason, we cannot guarantee the accuracy of the information.

Property ID: 25176035 - 10629 Berlin – Charlottenburg

A first impression

Spacious penthouse living with a sunny south-facing terrace. This charming penthouse apartment (5th floor) is easily accessible by elevator. Located in a well-maintained apartment building dating from 1969, it offers approximately 130 m² of living space, providing a spacious and comfortable home in close proximity to Kurfürstendamm. The apartment boasts a central location while maintaining remarkable tranquility. It features three rooms and impresses with its well-designed layout. The heart of the apartment is the open-plan living and dining area with access to the south-facing sun terrace – ideal for relaxing outdoors or entertaining. The approximately 40 m² living room is particularly noteworthy, offering bright light and expansive views. The quiet, north-facing bedroom provides pleasant coolness on warm days and serves as the perfect retreat. A separate walk-in closet is conveniently located adjacent to the bedroom. An additional room can be flexibly used as a children's room, guest room, or office – entirely according to your needs. Two modern bathrooms provide added comfort: one with a shower, the other with a bathtub – ideal for a quick start to the day or a relaxing soak in the evening. The kitchen is generously sized and offers plenty of space for your culinary creations. A modern district heating system ensures even and energy-efficient heat distribution throughout all rooms. Undoubtedly the highlight: the spacious terrace. It offers numerous possibilities for individual design – whether for relaxing, gardening, or cozy evenings with friends. The location boasts excellent transport links and proximity to shops, schools, and a variety of leisure activities. The surrounding area offers a pleasant living atmosphere with outstanding infrastructure and short distances to all amenities. Additional features include a private cellar and practical communal spaces such as a bicycle storage room and drying room. Ample storage space is also available within the apartment. A parking space can be rented. The apartment was last modernized in 2020 and is in an attractive, but in need of renovation, condition. Are you looking for a new home with plenty of space, two bathrooms, a sunny outdoor area in a prime location? Then see for yourself with a viewing. We look forward to your inquiry!

Property ID: 25176035 - 10629 Berlin – Charlottenburg

Details of amenities

- großzügige 3-Zimmer-Dachgeschoss- Wohnung mit großem, individuellem Gestaltungspotential
- heller Wohn - und Ess- Bereich jeweils mit Zugang zur Terrasse
- große Terrasse in Süd -Ausrichtung mit Markise
- Einbauküche mit diversen Elektrogeräten
- separater 'Privat-Bereich' mit begehbarem Kleiderschrank
- Master-Schlafzimmer (mit Einbauschrack)
- Kinder- / Arbeits-/ Gästezimmer mit Terrassenzugang
- Gästebad mit Waschmaschinenanschluß
- Masterbad (Grundsanierung inkl. der Zuleitungen 2015)
- Hausgeld ca.568 €
- ca. 825€ p.a. Grundsteuer
- größtenteils Kunststofffenster-Fenster (mit Schall/Wärme-Schutz)
- Fernwärme
- im Zuge des Erwerbs der Wohnung 1989/90 umfangreiche Modernisierungs- und Umbauarbeiten (Kammer/ begehbare Kleiderschrank)
- Kellerabteil, abgeschlossen, ca 7 m²
- die Wohnung ist renovierungsbedürftig

Property ID: 25176035 - 10629 Berlin – Charlottenburg

All about the location

Diese Wohnlage ist eine der gefragtesten im Herzen von Charlottenburg, die den Berlinern als gutbürgerlicher Stadtteil mit hervorragender Infrastruktur bekannt ist.

Sie verfügt sowohl über einen direkten Anschluss an zahlreiche Buslinien als auch an das Netz der Berliner S- und U-Bahn. S- und U-Bahnstationen sind fußläufig zu erreichen: ca. 400 Meter bis zum S-Bahnhof Charlottenburg, ca. 300 Meter zum U-Bahnhof + Bus Adenauerplatz, ca. 500 Meter zum Kurfürstendamm. Als Autofahrer profitieren Sie von der Nähe zur Stadtautobahn.

Ebenso fußläufig erreichbar sind viele kleinere individuelle Boutiquen und Geschäfte für den täglichen Bedarf. Der nahegelegene Ku'Damm, einer der beliebtesten Shoppingmeilen Berlins, bietet Ihnen ideale Einkaufsmöglichkeiten. Mit dem Bus sind Sie in wenigen Minuten am KaDeWe.

Das Naherholungsgebiet rund um den Lietzensee befindet sich in weniger als 1,5 km Entfernung, lohnenswert für einen netten Spaziergang.

Property ID: 25176035 - 10629 Berlin – Charlottenburg

Other information

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 16.11.2028.

Endenergieverbrauch beträgt 97.00 kwh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Fernwärme.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1969.

Die Energieeffizienzklasse ist C.

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 Handelsregistrauszugs, 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.

Property ID: 25176035 - 10629 Berlin – Charlottenburg

Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Sibylle Lunkenheimer & Alexander Prokopetz

Pfalzburger Straße 79, 10719 Berlin

Tel.: +49 30 - 37 44 334 0

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

To the Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com