Berlin – Halensee

Elegante City-Residenz am Kurfürstendamm

Property ID: 24176111057

PURCHASE PRICE: 1.099.000 EUR • **LIVING SPACE:** ca. 177 m² • **ROOMS:** 5

Property ID: 24176111057 - 10709 Berlin – Halensee

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

Property ID: 24176111057 - 10709 Berlin – Halensee

At a glance

Property ID	24176111057
Living Space	ca. 177 m²
Floor	5
Rooms	5
Bedrooms	3
Bathrooms	2
Year of construction	2010

Purchase Price	1.099.000 EUR
Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Condition of property	Well-maintained
Equipment	Terrace, Guest WC, Fireplace, Built-in kitchen

Property ID: 24176111057 - 10709 Berlin – Halensee

Energy Data

Type of heating	Underfloor heating
Energy Source	Remote
Energy certificate valid until	16.07.2028
Power Source	District heating

Energy Certificate	Energy consumption certificate
Final energy consumption	130.00 kWh/m²a
Energy efficiency class	D
Year of construction according to energy certificate	1906

Property ID: 24176111057 - 10709 Berlin – Halensee

The property

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

Property ID: 24176111057 - 10709 Berlin – Halensee

The property

Property ID: 24176111057 - 10709 Berlin – Halensee

The property

Property ID: 24176111057 - 10709 Berlin – Halensee

The property

Property ID: 24176111057 - 10709 Berlin – Halensee

The property

Property ID: 24176111057 - 10709 Berlin – Halensee

The property

Property ID: 24176111057 - 10709 Berlin – Halensee

The property

F.A.Z. INSTITUT

DEUTSCHLANDS BEGEHRTESTE IMMOBILIENMAKLER

VON POLL IMMOBILIEN

Basis: Anbieterreputation
02/2025

faz.net/begehrteste-produkte-services

Property ID: 24176111057 - 10709 Berlin – Halensee

A first impression

Zum Verkauf steht eine gepflegte Dachgeschosswohnung, die im Jahr 2010 erbaut wurde und eine Wohnfläche von ca. 177 m² bietet. Die Wohnung befindet sich in einem sehr guten Zustand. Mit insgesamt fünf Zimmern, darunter drei Schlafzimmer, bietet das Objekt reichlich Platz für individuelle Gestaltungsmöglichkeiten und eignet sich ideal für Familien oder Paare, die zusätzlichen Raum benötigen. Der großzügige Wohnbereich imponiert durch einen offenen Schnitt und die durchgängige Ausstattung mit Eichenparkett sowie einem gemütlichen Kaminofen, der zu harmonischen Abenden einlädt. Die gespachtelten Wände verleihen den Räumlichkeiten ein modernes und hochwertiges Ambiente. Der französische Balkon im Wohnzimmer läßt viel Licht in den Raum. Die Küche ist mit einer hochwertigen Einbauküche samt Induktionskochfeld und Markengeräten ausgestattet und ermöglicht komfortables Kochen auf gehobenem Niveau. Die Fußbodenheizung (ausgenommen im Zimmer 1) sorgt im gesamten Wohnbereich für behagliche Wärme.Das Masterschlafzimmer überzeugt mit einem integrierten Ankleidebereich, der ausreichend Stauraum bietet. Die zwei Badezimmer sind gut ausgestattet; das Masterbad wartet mit einer modernen Eckbadewanne und einer Dusche auf, während das zusätzliche Duschbad Gästen Komfort bietet. Für Entspannung im Freien steht eine großzügige Terrasse in Südwest- bis Westausrichtung zur Verfügung, die sich hervorragend für lauschige Abende eignet. Weitere praktische Aspekte der Wohnung umfassen einen Garderobenbereich im vorderen Flur, eine Abstellkammer sowie Einbauschränke, die zusätzlichen Stauraum bieten. Ein Hauswirtschaftsraum und ein Keller runden die Funktionalität ab. Die Wohnung ist mit einem Durchlauferhitzer für effiziente Warmwasserversorgung ausgestattet. Ein Aufzug bringt Sie komfortabel bis in das 4. Obergeschoss, von dem aus eine halbe Treppe in das Dachgeschoss führt. Im Innenhof befinden sich zahlreiche Fahrradstellplätze. Eine größere Kellereinheit ist der Wohnung zugeordnet. Tiefgaragenstellplätze zum Anmieten sind in unmittelbarer Nähe vorhanden. Dieses Angebot richtet sich an Käufer, die Wert auf eine gepflegte Wohnumgebung und eine hochwertige Ausstattung legen. Vereinbaren Sie gerne einen Besichtigungstermin, um sich selbst ein Bild von dieser Wohnung zu machen. Sie bietet nicht nur viel Platz, sondern auch Komfort und eine gehobene Wohnqualität.

Property ID: 24176111057 - 10709 Berlin – Halensee

Details of amenities

- Einbauküche mit Induktionskochfeld und Markengeräten
- Gespachtelte Wände
- Deckenhöhe ca. 2,60-2,75 m
- Dachfenster
- Fußbodenheizung (außer im Zimmer 1)
- Eichenparkett
- Kaminofen
- Terrasse in Südwest-/Westausrichtung
- Französicher Balkon im Wohnzimmer
- Abstellkammer
- Einbauschränke
- Garderobenbereich im vorderen Flur
- Ankleidebereich im Masterschlafzimmer
- Durchlauferhitzer für Warmwasser
- Masterbad mit Eckbadewanne und Dusche
- Duschbad
- Hauswirtschaftsraum
- Keller
- Aufzug bis in das 4.OG (halbe Treppe bis 5.OG)

Property ID: 24176111057 - 10709 Berlin – Halensee

All about the location

Wilmersdorf ist einer der beliebtesten, gewachsenen Stadtteile des alten Westberlins. Dank seiner zentralen Lage und der perfekten Infrastruktur mit Geschäften für den täglichen Bedarf, Cafés und Restaurants, Boutiquen und seinem reichen kulturellen Angebot gehört der Wilmersdorfer Ortsteil Halensee zu den begehrtesten Wohnlagen der City-West. Das Angebot an Grund- und weiterführenden Schulen im Bezirk ist ebenfalls groß. Die Wohnung selbst befindet sich in einer ruhigen Einbahnstraße beinahe unmittelbar am Kurfürstendamm. Die bauliche Umgebung wird geprägt durch gepflegte Altbauten der vorletzten Jahrhundertwende. Sie können nebenan im Hochmeisterplatz, am nahe gelegenen Lietzensee, oder im angrenzenden Grunewald gemütlich spazieren gehen. Die S- und U-Bahnstationen Halensee und Adenauerplatz liegen beide fußläufig. Diverse Buslinien auf dem Kurfürstendamm verbinden Sie mit den angrenzenden Stadtteilen. Die Stadtautobahn erreichen Sie in weniger als zwei Minuten.

Property ID: 24176111057 - 10709 Berlin – Halensee

Other information

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 16.7.2028. Endenergieverbrauch beträgt 130.00 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Fernwärme. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1906. Die Energieeffizienzklasse ist D. 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. 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. 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.

Property ID: 24176111057 - 10709 Berlin – Halensee

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