

Berlin – Westend

Spacious apartment with a view of the countryside

Property ID: 25176037-001



www.von-poll.com

PURCHASE PRICE: 369.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 83,96 m² • ROOMS: 3

Property ID: 25176037-001 - 14055 Berlin – Westend

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

Property ID: 25176037-001 - 14055 Berlin – Westend

At a glance

Property ID	25176037-001	Purchase Price	369.000 EUR
Living Space	ca. 83,96 m ²	Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Floor	6	Condition of property	Well-maintained
Rooms	3	Equipment	Guest WC, Garden / shared use, Built-in kitchen, Balcony
Bedrooms	2		
Bathrooms	1		
Year of construction	1970		
Type of parking	1 x Outdoor parking space, 50 EUR (Rent)		

Property ID: 25176037-001 - 14055 Berlin – Westend

Energy Data

Type of heating	Central heating	Energy Certificate	Energy consumption certificate
Energy Source	Oil	Final energy consumption	126.00 kWh/m ² a
Energy certificate valid until	19.08.2018	Year of construction according to energy certificate	1970
Power Source	Oil		

Property ID: 25176037-001 - 14055 Berlin – Westend

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

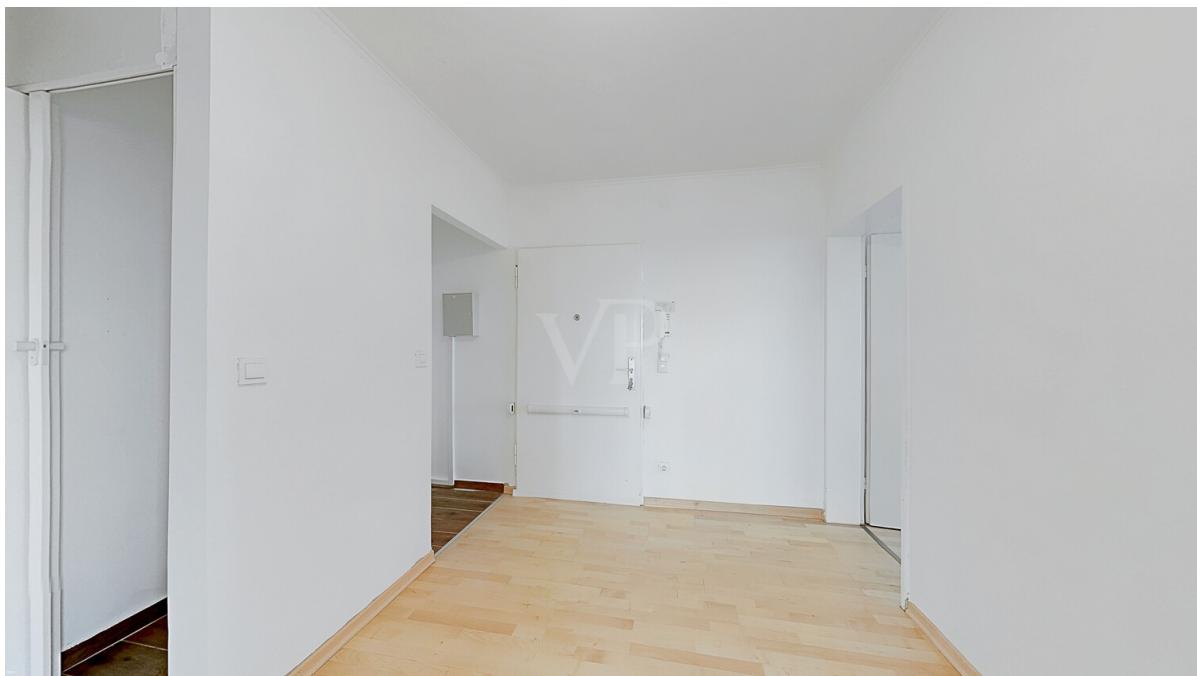
Property ID: 25176037-001 - 14055 Berlin – Westend

The property



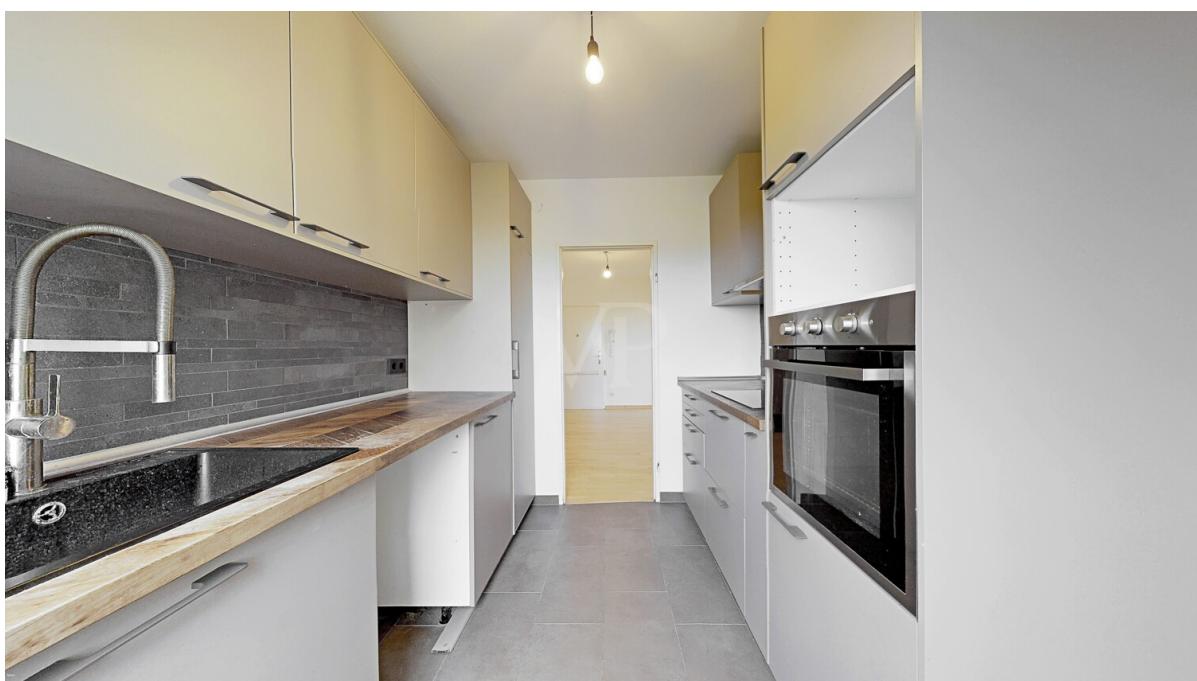
Property ID: 25176037-001 - 14055 Berlin – Westend

The property



Property ID: 25176037-001 - 14055 Berlin – Westend

The property



Property ID: 25176037-001 - 14055 Berlin – Westend

The property



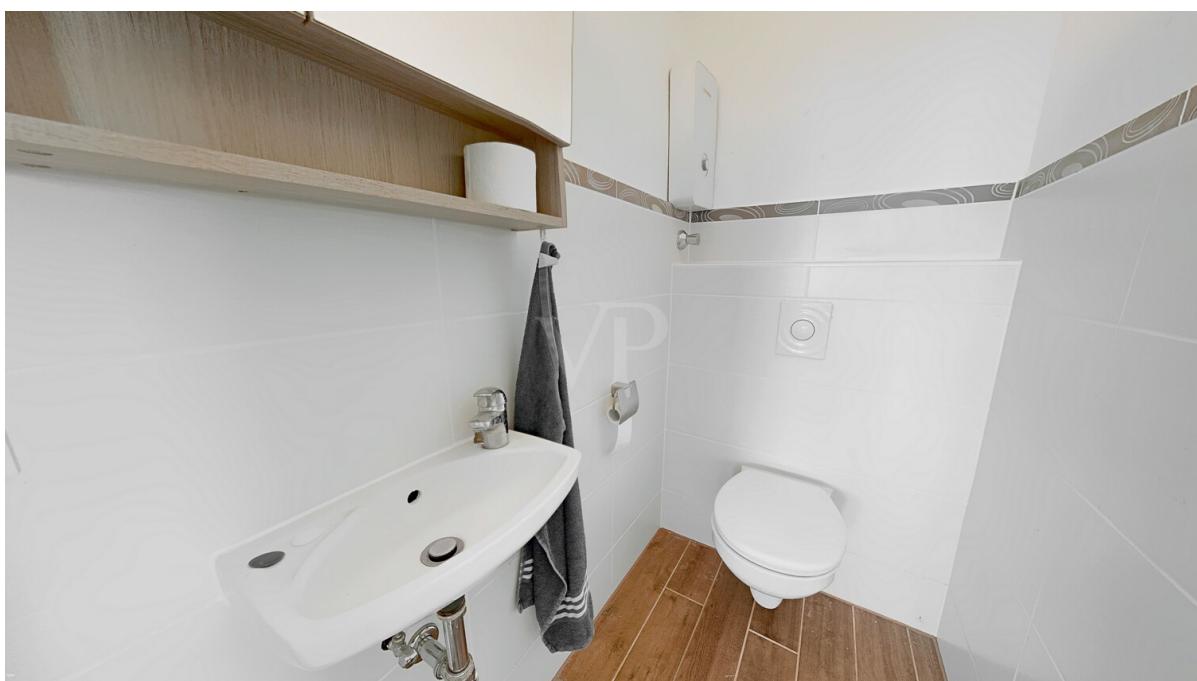
Property ID: 25176037-001 - 14055 Berlin – Westend

The property



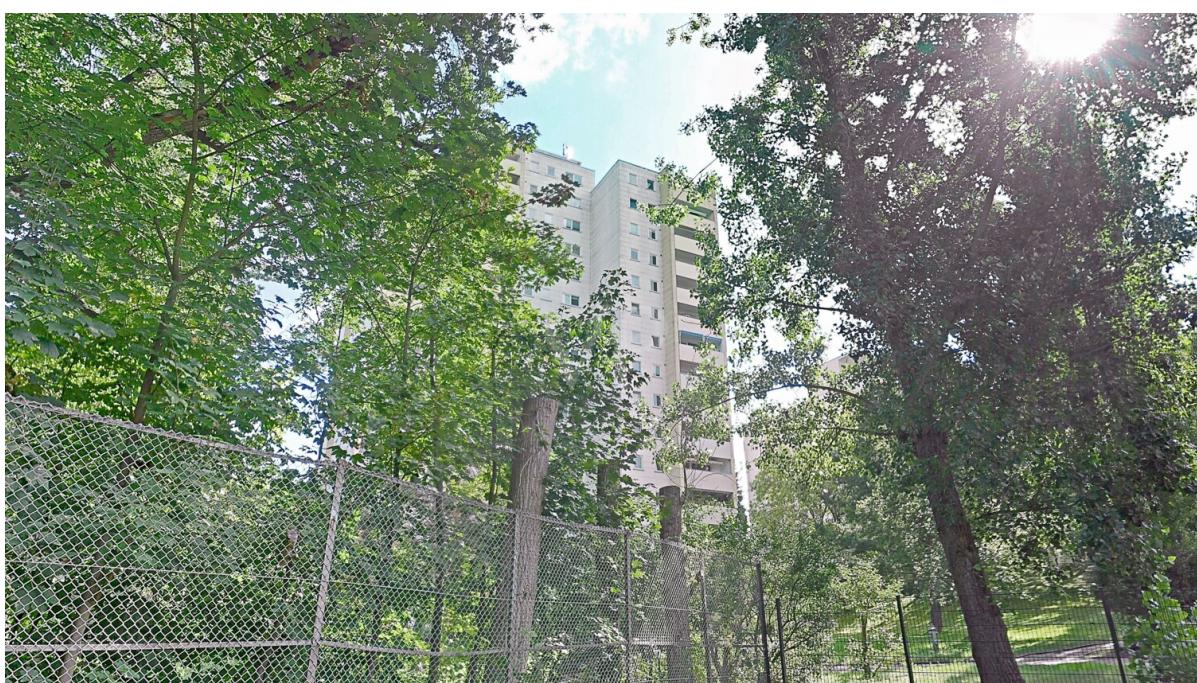
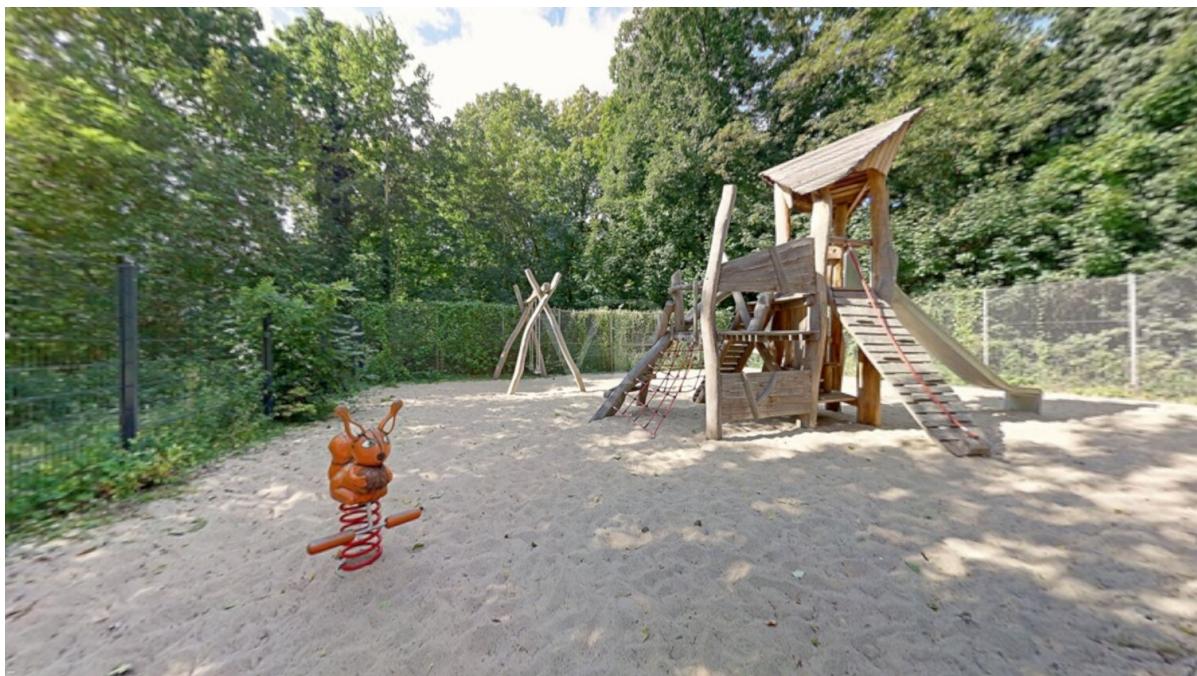
Property ID: 25176037-001 - 14055 Berlin – Westend

The property



Property ID: 25176037-001 - 14055 Berlin – Westend

The property



Property ID: 25176037-001 - 14055 Berlin – Westend

The property



Property ID: 25176037-001 - 14055 Berlin – Westend

A first impression

This well-maintained apartment, built in 1970, offers approximately 83.96 m² of living space, providing a spacious and comfortable home. Located on the 6th floor of a meticulously maintained apartment building, it combines a convenient location near Lake Stößensee with a well-designed layout and modern amenities. The apartment features three rooms, including two generously sized bedrooms that offer versatile uses – whether as a master bedroom, children's room, guest room, or home office. The central living area is bright and spacious, offering a view that underscores the generous living space and is sure to delight every day. In 2017, both the bathroom and the separate guest WC underwent extensive renovations. The bathrooms now boast a contemporary design and high-quality materials, combining functionality with a pleasant and inviting atmosphere. The kitchen also received a complete upgrade in 2017. The modern fitted kitchen is equipped with high-quality appliances and ample work and storage space, thus meeting even the most demanding requirements for comfort and everyday practicality. The entire apartment is characterized by its well-maintained condition and high-quality finishes. Timeless flooring, polished surfaces, and premium fixtures throughout create a harmonious overall impression. Central heating ensures a comfortable and efficient living environment. The immediate proximity to Lake Stößensee and the quick access to the Havel River offer a variety of recreational opportunities and invite you to enjoy walks and sporting activities. At the same time, you benefit from a well-developed infrastructure: shopping facilities, restaurants, schools, and medical care are all within easy reach. Furthermore, the connection to public transportation and the road network is excellent, allowing you to reach Berlin's city center or neighboring districts in a short time. Additional amenities include a private cellar compartment and an elevator that provides convenient access to the 6th floor. Parking spaces or garages are available upon request, subject to availability. This property combines a central location with modern, well-maintained features on a spacious floor plan. It is ideally suited for couples, small families, or discerning individuals who value an attractive home close to leisure activities and nature. We invite you to arrange a viewing appointment and see for yourself the advantages of this apartment – a versatile living space in a natural yet urban setting.

Property ID: 25176037-001 - 14055 Berlin – Westend

All about the location

"Der Ortsteil Westend war ursprünglich als reine Villenkolonie geplant, heute ist er teilweise städtisch mit typischen Berliner Mietshäusern. Das Zentrum und Einkaufsstraße ist die Reichsstraße zwischen Theodor-Heuss-Platz und Steubenplatz. Grenzen sind die Spree, der Stadtring, die Heerstraße und das Messegelände. Südlich und nördlich der Heerstraße liegt das Olympiaareal, mit dem Le-Corbusier-Haus - eines der größten Apartmentgebäude. Außerdem gibt es viele Einzelbauten, hochwertige Villen, Parks und Kiefernwälder und natürlich das Olympiastadion.

Während Pichelsdorf, Pichelswerder und der Pichelsee zu Spandau gehören, liegen der Pichelsberg, das darum gelegene Viertel und der zugehörige S-Bahnhof Pichelsberg in Charlottenburg.

Nach einem kurzen Zwischenspiel als Filmstudiogelände seit 1958 wurden bis 1970 drei Wohnblöcke mit 12 bis 16 Stockwerken gebaut und 1974 ein Sport- und Erholungszentrum mit Tennisplätzen, Sauna und Schwimmbad eröffnet."

Quelle: <http://www.berlin.de/special/immobilien-und-wohnen/stadtteile/898806-768874-westend.html> 10.04.2017, 13:30 Uhr

Property ID: 25176037-001 - 14055 Berlin – Westend

Other information

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 19.8.2018.

Endenergieverbrauch beträgt 126.00 kWh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1970.

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.



VON POLL
REAL ESTATE

Property ID: 25176037-001 - 14055 Berlin – Westend

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