

Berlin - Charlottenburg

3 Zimmer mit Dachterrasse am Lietzensee

Property ID: 26176023



PURCHASE PRICE: 450.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 102 m² • ROOMS: 3

Property ID: 26176023 - 14057 Berlin - Charlottenburg

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

Property ID: 26176023 - 14057 Berlin - Charlottenburg

At a glance

Property ID	26176023	Purchase Price	450.000 EUR
Living Space	ca. 102 m ²	Type	Attic
Floor	5	Construction method	Solid
Rooms	3	Rentable space	ca. 102 m ²
Bathrooms	1	Equipment	Terrace, Guest WC, Built-in kitchen

Property ID: 26176023 - 14057 Berlin - Charlottenburg

Energy Data

Type of heating	Central heating	Energy Certificate	Energy demand certificate
Energy Source	Remote	Final Energy Demand	154.08 kWh/m ² a
Energy certificate valid until	02.04.2035	Energy efficiency class	E
Power Source	District heating	Year of construction according to energy certificate	1910

Property ID: 26176023 - 14057 Berlin - Charlottenburg

The property

Capital

—  —

**MAKLER-KOMPASS
WOHNEN**

Top-Makler Berlin

★ ★ ★ ★ ★

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

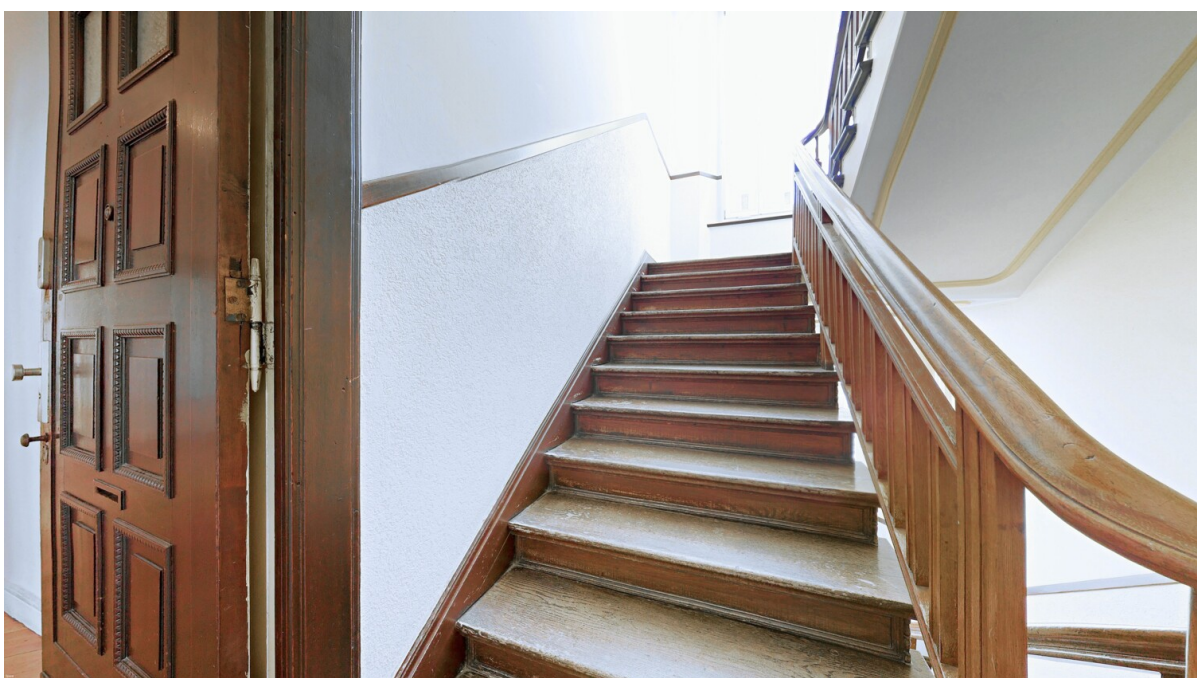
Quelle: IIB Institut
IM TEST: 4.288 Makler

HEFT 10/25
GÜLTIG BIS: 10/26



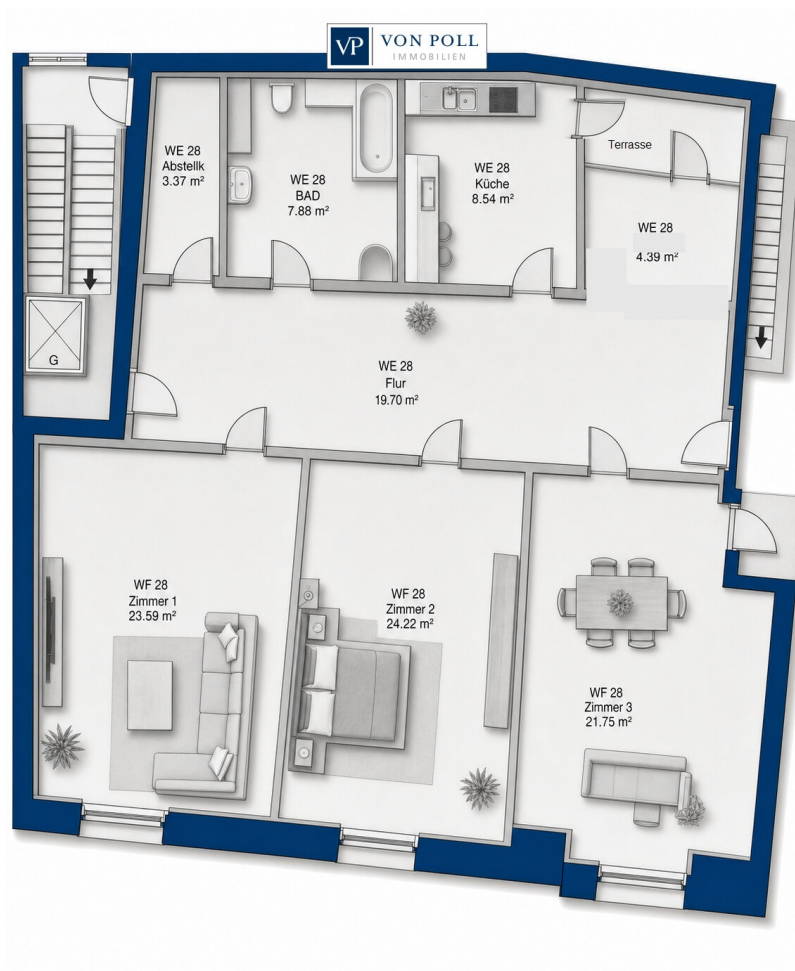
Property ID: 26176023 - 14057 Berlin - Charlottenburg

The property



Property ID: 26176023 - 14057 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: 26176023 - 14057 Berlin - Charlottenburg

A first impression

Die Wohnung befindet sich in einem sehr gepflegten Altbau im Herzen von Berlin-Charlottenburg – nur wenige Minuten vom Lietzensee und dem Berliner Funkturm entfernt. Der Dachausbau erfolgte im Jahr 1992, die Wohnung selbst wurde vollständig saniert und renoviert. Sie liegt im Vorderhaus und ist bequem über einen Aufzug bis ins 4. Obergeschoss erreichbar.

Das durchdachte Raumkonzept umfasst drei Zimmer, Küche sowie eine sonnige Terrasse, die zum Verweilen einlädt. Das Tageslichtbad ist mit einer Dusche und einer Badewanne ausgestattet und verfügt über ein Fenster zur ruhigen Hofseite.

Der stilvoll mit Kunstobjekten gestaltete Innenhof bietet abschließbare Abstellmöglichkeiten für Fahrräder sowie eine überdachte und gesicherte Müllanlage.

Die Wohnung ist seit dem 11.10 2010 vermietet.

Die aktuelle Kaltmiete beträgt 11,24?€/m², 1.146,61 Euro Nettokaltmiete / Monat. Weitere Informationen geben wir Ihnen gerne in einem persönlichen Gespräch.

Property ID: 26176023 - 14057 Berlin - Charlottenburg

Details of amenities

Im Wohnbereich ist Parkettfußboden verlegt. Wintergarten, Küche und Badezimmer sind weiß gefliest.

Im Flurbereich befindet sich eine Garderobe

Die Wohnung ist mit einer modernen Einbauküche ausgestattet. Cerankochfeld, Dunstabzugshaube, Edelstahlspülbecken. Im separaten Hauswirtschaftsraum gibt es Anschlussmöglichkeiten für eine Waschmaschine.

Das Badezimmer verfügt über eine Wirlpool-Badewanne, wandhängendes WC und ein großes Fenster.

Property ID: 26176023 - 14057 Berlin - Charlottenburg

All about the location

Die Wohnung befindet sich in einer sehr gepflegte Gründerzeit-Immobilie im Herzen des Berliner Westens – im beliebten Bezirk Charlottenburg, nur wenige Schritte vom Lietzenseepark und unweit des Berliner Messegeländes entfernt. Die Umgebung vereint klassisches Berliner Flair mit urbaner Infrastruktur und hoher Lebensqualität. Die Lage nahe der begrünten Riehlstraße ist geprägt von stilvoller Alt- und Nachkriegsbebauung und bietet gleichzeitig beste Anbindung: In nur drei Gehminuten erreicht man die U-Bahn-Station „Kaiserdamm“ (U2), die eine direkte Verbindung zu zentralen Knotenpunkten wie Zoologischer Garten, Potsdamer Platz und Alexanderplatz bietet. Die Autobahnauffahrt A100 befindet sich in unmittelbarer Nähe und ermöglicht eine schnelle Erreichbarkeit des Flughafens BER sowie des Berliner Rings. Das vielfältige Nahversorgungsangebot umfasst Supermärkte, Bäckereien, Cafés, Apotheken und Ärzte – alles bequem fußläufig erreichbar. Auch die kulturellen und universitären Einrichtungen wie das Schloss Charlottenburg, die Technische Universität Berlin und die Hochschule für Wirtschaft und Recht befinden sich in der Nähe. Der beliebte Kurfürstendamm mit seinen zahlreichen Einkaufs- und Ausgehmöglichkeiten ist nur eine kurze Fahrt entfernt. Die Lage eignet sich ideal sowohl für Eigennutzer als auch Kapitalanleger und überzeugt durch ihre Mischung aus urbanem Leben, Erholung im Grünen und optimaler Erreichbarkeit.

Property ID: 26176023 - 14057 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