Berlin – Halensee

# Beeindruckende Altbauetage in Ku'damm-Seitenstraße

***Número de propiedad: 23176028***

**PRECIO DE COMPRA: 2.690.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 270 m² • HABITACIONES: 7.5**

**Número de propiedad: 23176028 - 10711 Berlin – Halensee**


- De un vistazo
- La propiedad
- Datos energéticos
- Planos de planta
- Una primera impresión
- Detalles de los servicios
- Todo sobre la ubicación
- Otros datos
- Contacto con el socio

**Número de propiedad: 23176028 - 10711 Berlin – Halensee**

# De un vistazo

| | |
|---|---|
| Número de propiedad | 23176028 |
| Superficie habitable | ca. 270 m² |
| Ocupación a partir de | Previo acuerdo |
| Piso | 4 |
| Habitaciones | 7.5 |
| Baños | 2 |

| | |
|---|---|
| Precio de compra | 2.690.000 EUR |
| Piso | Piso |
| Comisión | Käuferprovision beträgt 2,975 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises |
| Modernización / Rehabilitación | 2019 |
| Estado de la propiedad | cuidado |
| Método de construcción | Sólido |
| Espacio utilizable | ca. 0 m² |
| Características | WC para invitados, Cocina empotrada, Balcón |

**Número de propiedad: 23176028 - 10711 Berlin – Halensee**

# Datos energéticos

| | |
|---|---|
| Tipo de calefacción | Calefacción central |
| Fuente de energía | FERN |
| Certificado energético válido hasta | 10.04.2024 |
| Fuente de energía | Distrito |

| | |
|---|---|
| Certificado energético | Certificado de consumo |
| Consumo de energía final | 122.82 kWh/m²a |

**Número de propiedad: 23176028 - 10711 Berlin – Halensee**

# La propiedad

**Número de propiedad: 23176028 - 10711 Berlin – Halensee**

# La propiedad

**Número de propiedad: 23176028 - 10711 Berlin – Halensee**

# La propiedad

**Número de propiedad: 23176028 - 10711 Berlin – Halensee**

# La propiedad

**Número de propiedad: 23176028 - 10711 Berlin – Halensee**

# La propiedad

**Número de propiedad: 23176028 - 10711 Berlin – Halensee**

# La propiedad

**Número de propiedad: 23176028 - 10711 Berlin – Halensee**

# La propiedad

**Número de propiedad: 23176028 - 10711 Berlin – Halensee**

# La propiedad

**Número de propiedad: 23176028 - 10711 Berlin – Halensee**

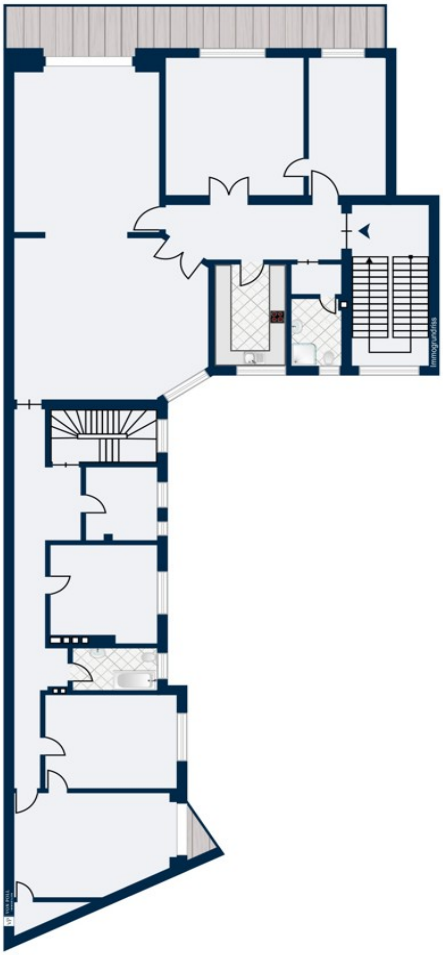
# La propiedad

**Número de propiedad: 23176028 - 10711 Berlin – Halensee**

# La propiedad

**Número de propiedad: 23176028 - 10711 Berlin – Halensee**

# Planos de planta



Este plano no está a escala. Los documentos nos fueron entregados por el cliente. Por esta razón, no podemos garantizar la exactitud de la información.

**Número de propiedad: 23176028 - 10711 Berlin – Halensee**

# Una primera impresión

Dieses um 1904 erbaute Mehrfamilienhaus liegt im beliebten Wilmersdorfer Stadtteil Halensee. Mit einem innenliegenden Fahrstuhl gelangen Sie bequem ins 4.OG. Die großzügigen 270 m² Wohnfläche ergeben sich durch Zusammenlegung von zwei Wohnungen. Es besteht die Möglichkeit, den hinteren Teil der Wohnung bei Bedarf baulich wieder zu trennen. Diese Wohnung wäre dann durch das separate Treppenhaus über den Eingang im Hof erreichbar. Die herrschaftliche Altbauwohnung besticht vor allem durch die historisch erhaltenen und charakteristischen Altbaumerkmale. Im typischen Berliner Zimmer kann gespeist werden. Zudem bietet die Küche Platz für eine Essecke. Das Duschbad ist zeitgemäß modern eingerichtet. Ein zweites Badezimmer mit Badewanne verfügt über historische Jugendstil-Fliesen. Beide Bäder liegen zur Hofseite und haben Fenster. Man kann über diese wunderbare Wohnung viel schreiben und schwärmen - überzeugen Sie sich bei einem persönlichen Besichtigungstermin von der Einzigartigkeit.

**Número de propiedad: 23176028 - 10711 Berlin – Halensee**

# Detalles de los servicios

- Hohe Decken
- Flügeltüren
- Parkettfußboden
- gespachtelte Wandflächen
- Prächtiger Stuck
- Einbauküche
- modernes Badezimmer mit Badewanne historischen Fliesen
- Gäste-Duschbad
- Gäste-WC
- Kellerraum

**Número de propiedad: 23176028 - 10711 Berlin – Halensee**

# Todo sobre la ubicación

Diese Wohnlage ist sehr zentral gelegen unmittelbar an der Autobahn der City-West. Sie verfügt sowohl über einen direkten Anschluss an zahlreiche Buslinien als auch an das Netz der Berliner S- und U-Bahn. 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. Mehrere Schulen und Kindergärten befinden sich auch in unmittelbarer Nachbarschaft, genauso wie zahlreiche Ärzte und Restaurants.

**Número de propiedad: 23176028 - 10711 Berlin – Halensee**

# Otros datos

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 10.4.2024. Endenergieverbrauch beträgt 122.82 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Fernwärme. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1902. 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.

**Número de propiedad: 23176028 - 10711 Berlin – Halensee**

# Contacto con el socio

Para más información, diríjase a su persona de contacto:

Sibylle Lunkenheimer & Alexander Prokopetz

Pfalzburger Straße 79  Berlín - Ciudad Oeste
E-Mail: berlin.city.west@von-poll.com

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

www.von-poll.com