

Berlin – Charlottenburg

## Representativo primer piso + sótano con jardín privado en Savignyplatz

Número de propiedad: 25176032



[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)

PRECIO DE COMPRA: 1.900.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 250 m<sup>2</sup> • HABITACIONES: 5

Número de propiedad: 25176032 - 10623 Berlin – Charlottenburg

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

Número de propiedad: 25176032 - 10623 Berlin – Charlottenburg

## De un vistazo

Número de propiedad	25176032	Precio de compra	1.900.000 EUR
Superficie habitable	ca. 250 m²	Piso	Dúplex
Habitaciones	5	Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Dormitorios	2	Modernización / Rehabilitación	2018
Baños	2	Estado de la propiedad	cuidado
Año de construcción	1898	Método de construcción	Sólido
		Características	Terraza, WC para invitados, Cocina empotrada

Número de propiedad: 25176032 - 10623 Berlin – Charlottenburg

## Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción central	Certificado energético	Legally not required
Fuente de energía	Distrito		

Número de propiedad: 25176032 - 10623 Berlin – Charlottenburg

## La propiedad



# 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



Número de propiedad: 25176032 - 10623 Berlin – Charlottenburg

## La propiedad





Número de propiedad: 25176032 - 10623 Berlin – Charlottenburg

## La propiedad



Número de propiedad: 25176032 - 10623 Berlin – Charlottenburg

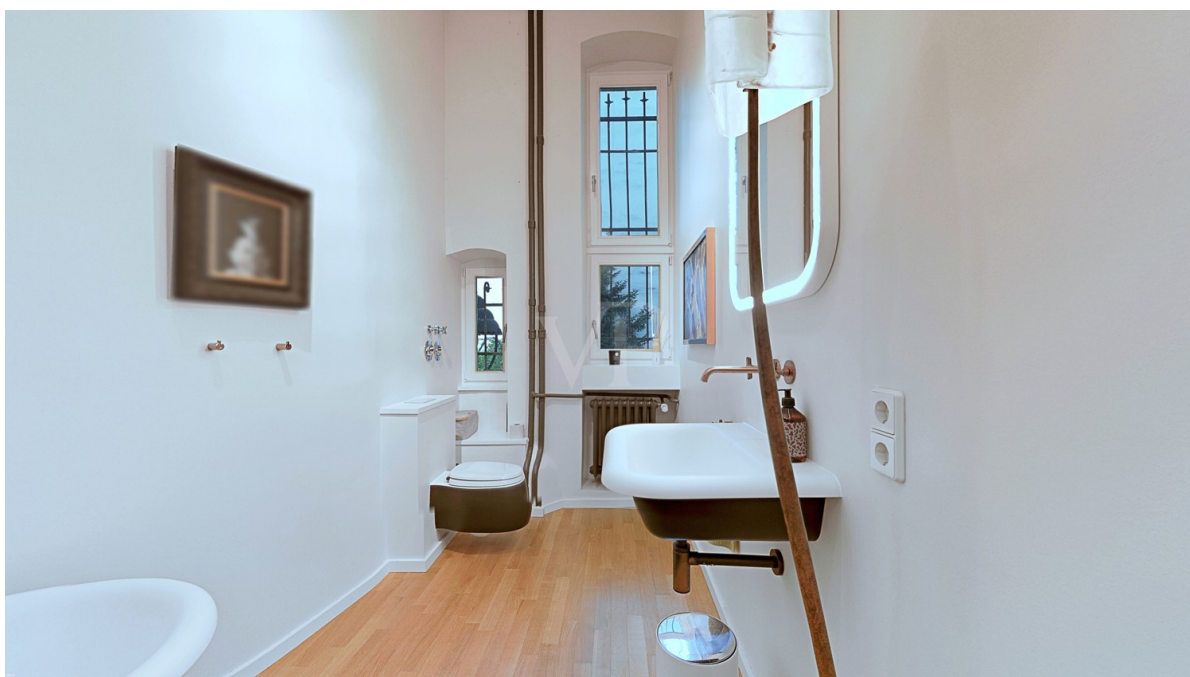
## La propiedad





Número de propiedad: 25176032 - 10623 Berlin – Charlottenburg

## La propiedad



Número de propiedad: 25176032 - 10623 Berlin – Charlottenburg

## La propiedad





Número de propiedad: 25176032 - 10623 Berlin – Charlottenburg

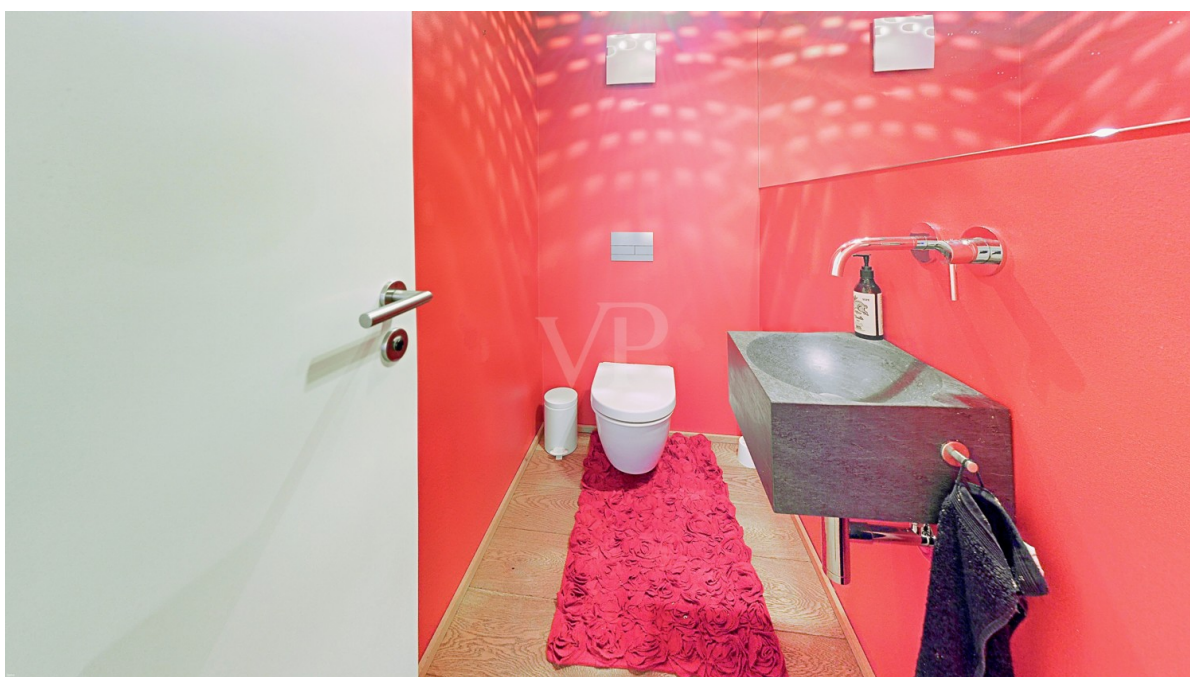
## La propiedad





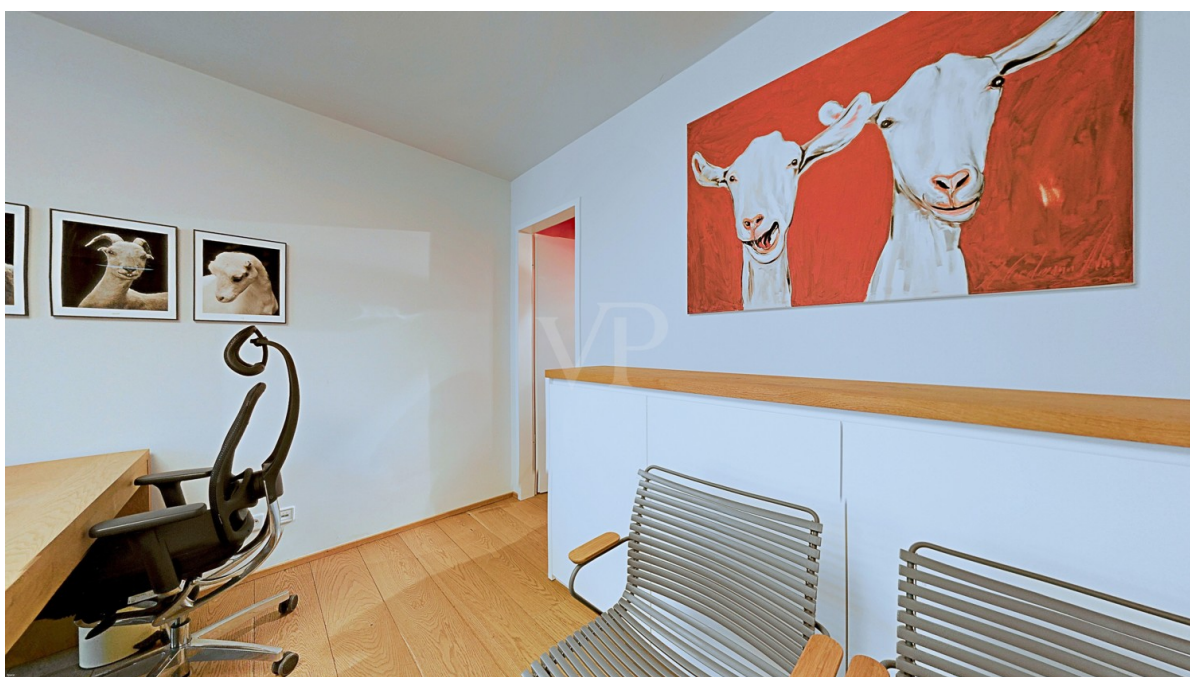
Número de propiedad: 25176032 - 10623 Berlin – Charlottenburg

## La propiedad



Número de propiedad: 25176032 - 10623 Berlin – Charlottenburg

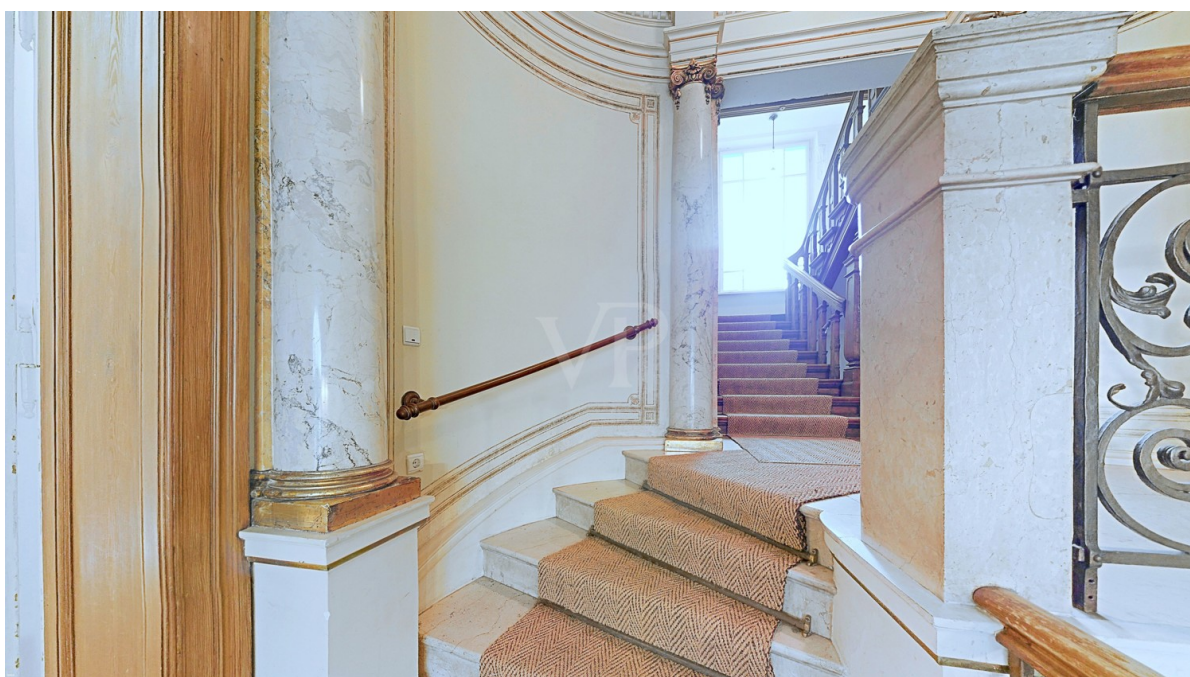
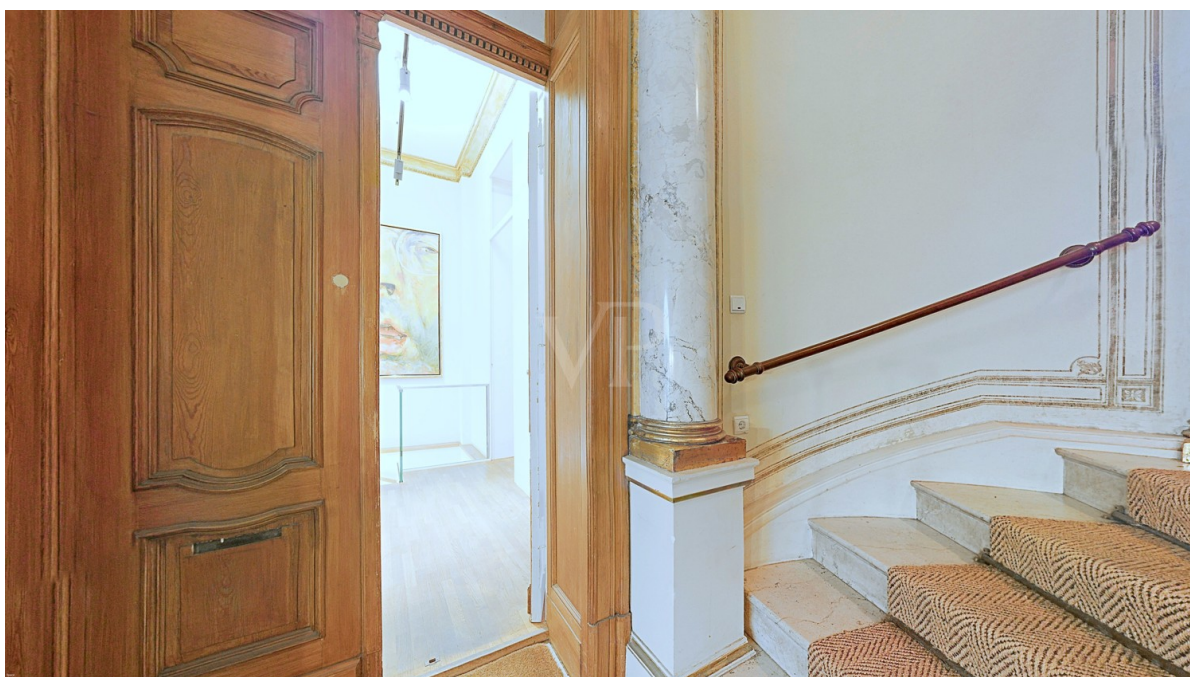
## La propiedad





Número de propiedad: 25176032 - 10623 Berlin – Charlottenburg

## La propiedad





Número de propiedad: 25176032 - 10623 Berlin – Charlottenburg

## La propiedad



Número de propiedad: 25176032 - 10623 Berlin – Charlottenburg

## Planos de planta



VON POLL  
IMMOBILIEN®





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: 25176032 - 10623 Berlin – Charlottenburg

## Una primera impresión

Este exclusivo apartamento en primera planta con sótano y jardín delantero privado, ubicado en un edificio histórico de 1898, ofrece una experiencia de vida cómoda y elegante con una generosa superficie habitable de aproximadamente 250 m². La propiedad, en perfecto estado de conservación, fue modernizada por última vez en 2018 y cuenta con acabados de alta calidad que satisfacen todas las necesidades. El apartamento, distribuido en dos plantas —esencialmente un dúplex—, ofrece un total de cinco habitaciones, dos de las cuales se pueden utilizar como acogedores dormitorios. Los dos modernos baños están acabados con materiales de alta calidad y ofrecen un confort superior. La distribución garantiza una clara separación entre la sala de estar y la de dormir, garantizando privacidad y funcionalidad. La propiedad se distingue por su diseño extravagante, que combina armoniosamente el encanto histórico del edificio con elementos modernos. El suelo de parquet de alta calidad se extiende por todo el apartamento, realzando las características exclusivas y dotando a las estancias de un ambiente cálido y acogedor. Los materiales utilizados y la calidad de la mano de obra cumplen con los más altos estándares. Un punto culminante es el jardín delantero, que invita a la relajación y ofrece un agradable respiro del entorno urbano. Además, el apartamento cuenta con dos entradas independientes, una de las cuales conduce directamente al sótano. Este acceso independiente proporciona mayor flexibilidad en el uso y diseño del espacio habitable. La propiedad cuenta con calefacción central, lo que garantiza un ambiente confortable incluso en los meses más fríos. Las obras de modernización de 2018 incluyeron no solo mejoras visuales y técnicas, sino también mejoras de eficiencia energética, mejorando aún más el confort. Esta exclusiva propiedad se encuentra en una ubicación privilegiada, con excelentes conexiones con la infraestructura urbana y proximidad a zonas recreativas. Centros comerciales, colegios y transporte público están a pocos minutos, lo que facilita considerablemente la vida diaria. Esta propiedad es ideal para compradores que valoran un entorno elegante en un entorno histórico, a la vez que aprecian las comodidades de las comodidades modernas. Se recomienda encarecidamente visitarla para experimentar de primera mano las numerosas ventajas y el ambiente único de este apartamento.

Número de propiedad: 25176032 - 10623 Berlin – Charlottenburg

## Detalles de los servicios

### Erdgeschoss

- Eingangsbereich
- Arbeitszimmer
- Gästezimmer mit Einbauschränken
- Wohnküche
- Wohnbereich
- Gästebad mit freistehender Badewanne

### Souterrain

- Diele
- Hauswirtschaftsraum
- Ankleideraum
- Schlafzimmer mit freistehender Badewanne
- en Suite Badezimmer mit großer Dusche und WC
- Fitnessraum
- Arbeitszimmer
- Gäste-WC
- Vorgarten

Número de propiedad: 25176032 - 10623 Berlin – Charlottenburg

## Todo sobre la ubicación

Diese Wohnlage fußläufig zum Kurfürstendamm gelegen ist eine der gefragtesten im Herzen von Charlottenburg, die den Berlinern als gutbürgerlicher Stadtteil mit hervorragender Infrastruktur bekannt ist. Der Kurfürstendamm, einer der beliebtesten Shoppingmeilen Berlins, bietet Ihnen ideale Einkaufsmöglichkeiten. Zudem ist die direkte Lage am Savignyplatz besonders begehrt mit den angrenzenden zahlreiche Restaurants und Boutiquen.

Mehrere Schulen und Kindergärten befinden sich auch in unmittelbarer Nachbarschaft, genauso wie zahlreiche Ärzte und Restaurants.

Zahlreiche Buslinien mit Anschluss auch an das Netz der Berliner S- und U-Bahn sind fußläufig zu erreichen. Als Autofahrer profitieren Sie von der Nähe zur Stadtautobahn.



Número de propiedad: 25176032 - 10623 Berlin – Charlottenburg

## Contacto con el socio

Para más información, dirijase a su persona de contacto:

Sibylle Lunkenheimer & Alexander Prokopetz

---

Pfalzburger Straße 79, 10719 Berlin

Tel.: +49 30 - 37 44 334 0

E-Mail: [berlin.city.west@von-poll.com](mailto:berlin.city.west@von-poll.com)

*Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH*

---

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)