

Berlin – Charlottenburg

# Repräsentative Belle-Etage + Souterrain mit eigenem Garten am 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 m <sup>2</sup>	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

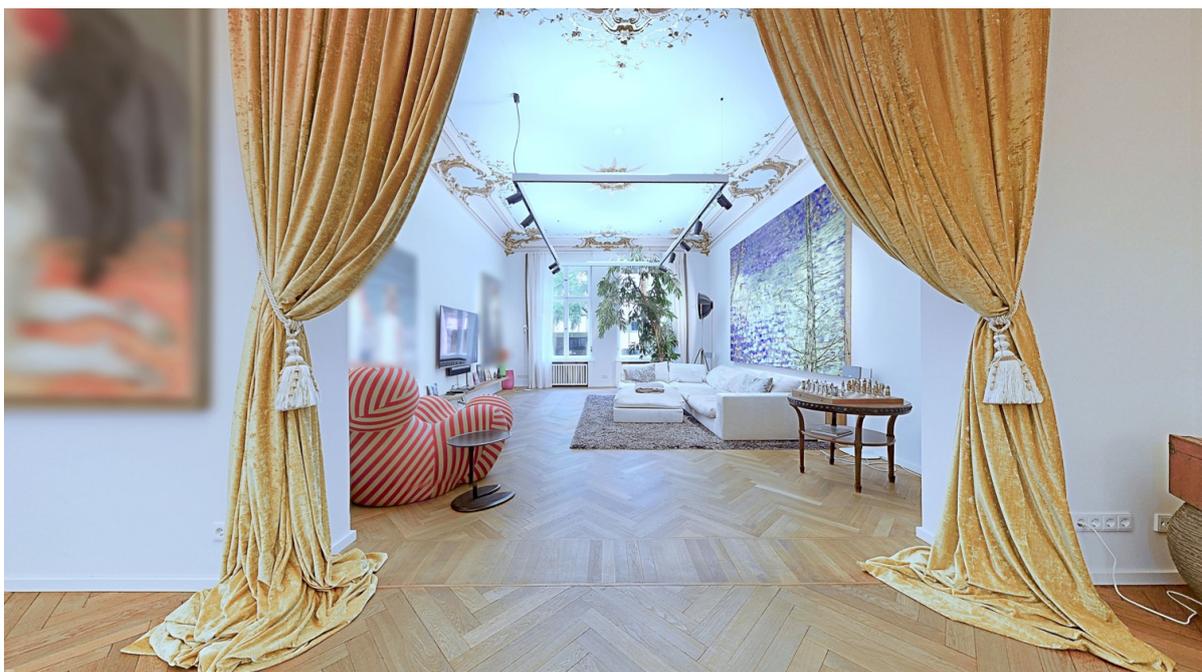
Número de propiedad: 25176032 - 10623 Berlin – Charlottenburg

## 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



Número de propiedad: 25176032 - 10623 Berlin – Charlottenburg

## La propiedad



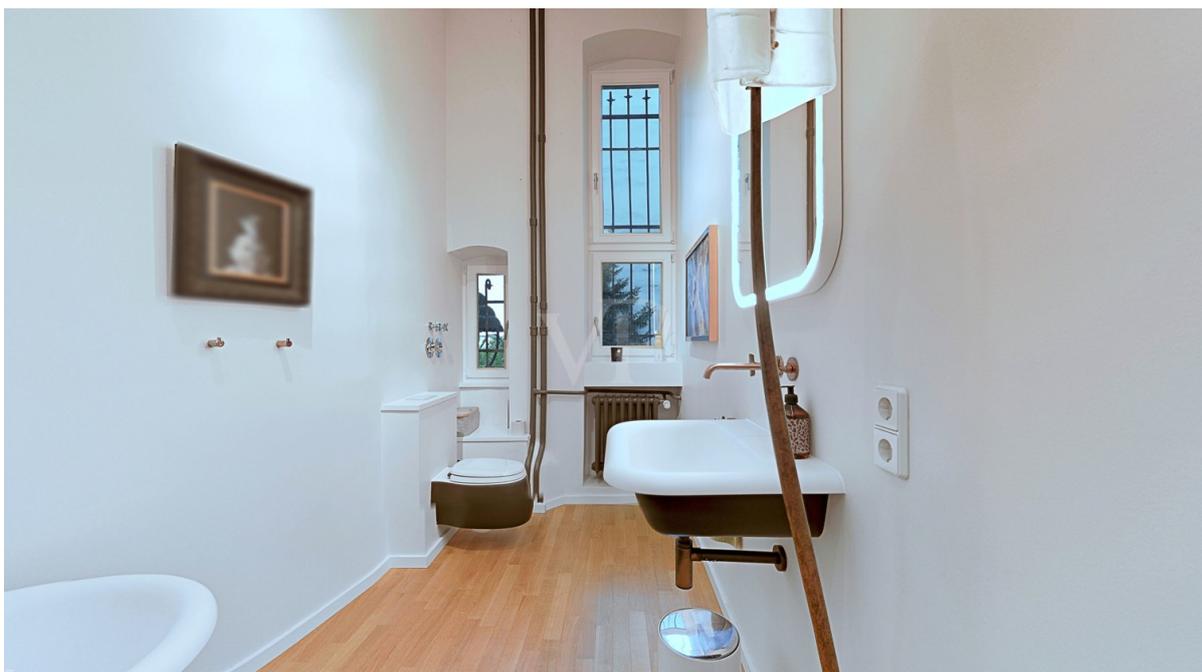
Número de propiedad: 25176032 - 10623 Berlin – Charlottenburg

## La propiedad



Número de propiedad: 25176032 - 10623 Berlin – Charlottenburg

## La propiedad



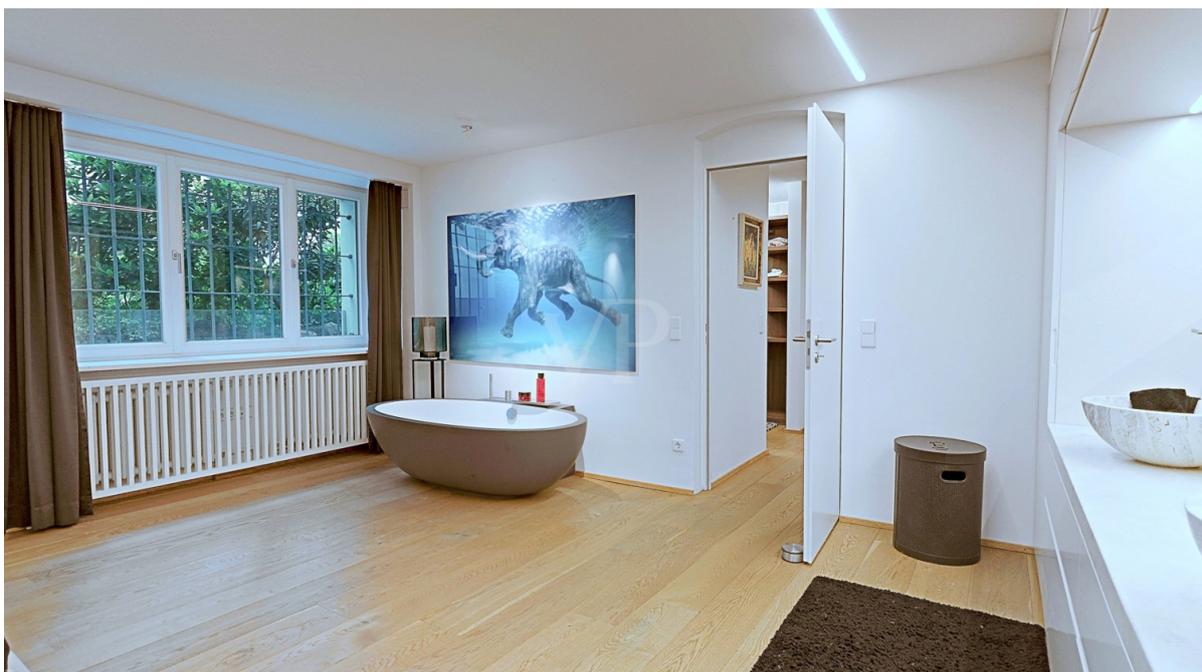
Número de propiedad: 25176032 - 10623 Berlin – Charlottenburg

## La propiedad



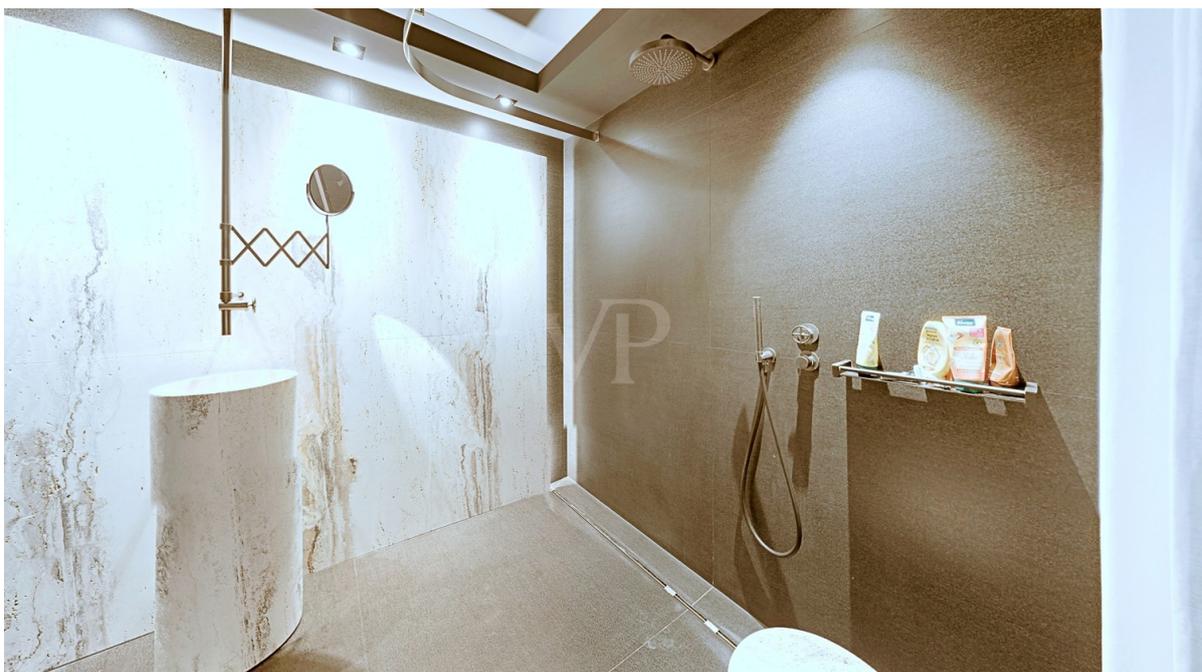
Número de propiedad: 25176032 - 10623 Berlin – Charlottenburg

## La propiedad



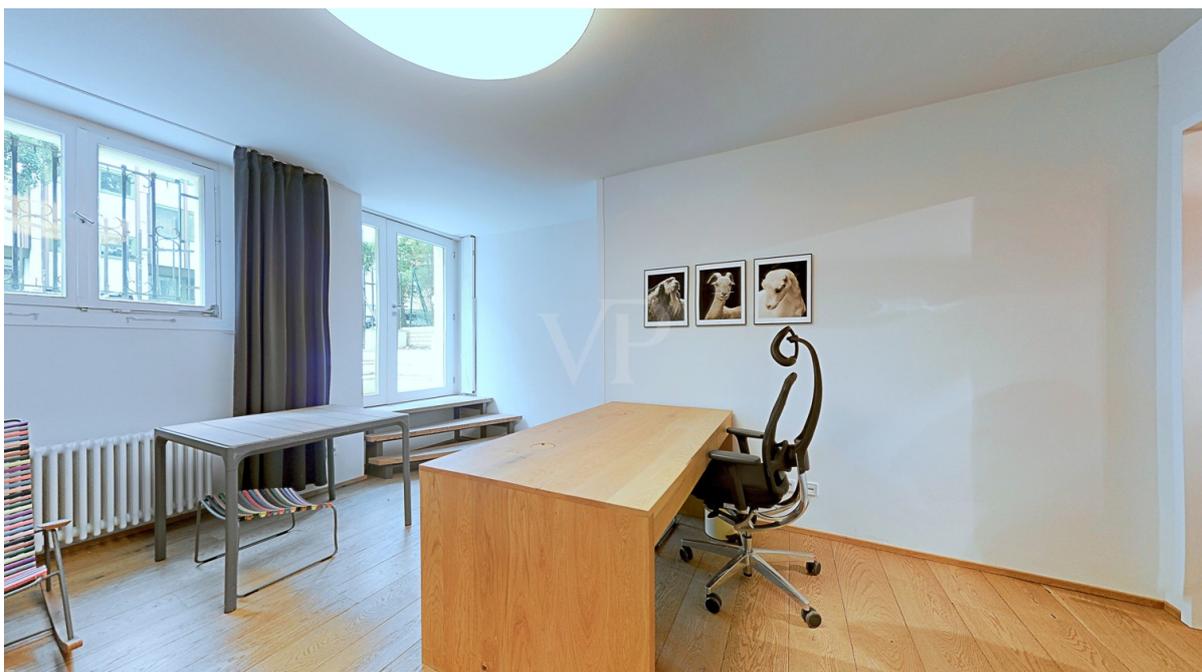
Número de propiedad: 25176032 - 10623 Berlin – Charlottenburg

## La propiedad



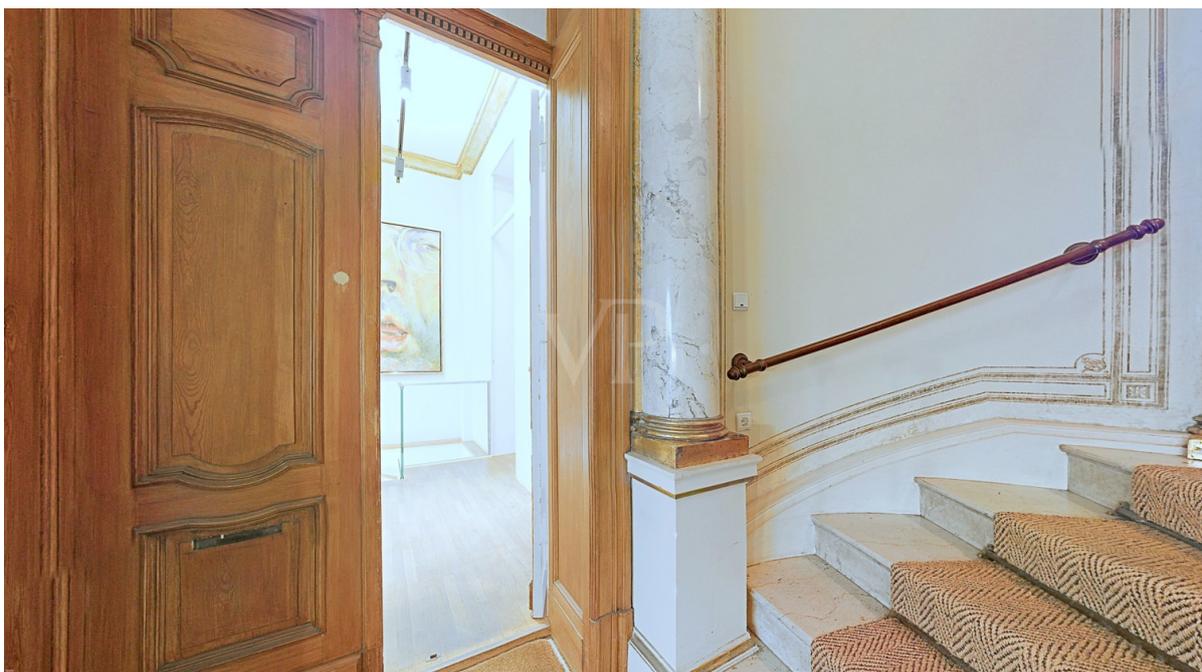
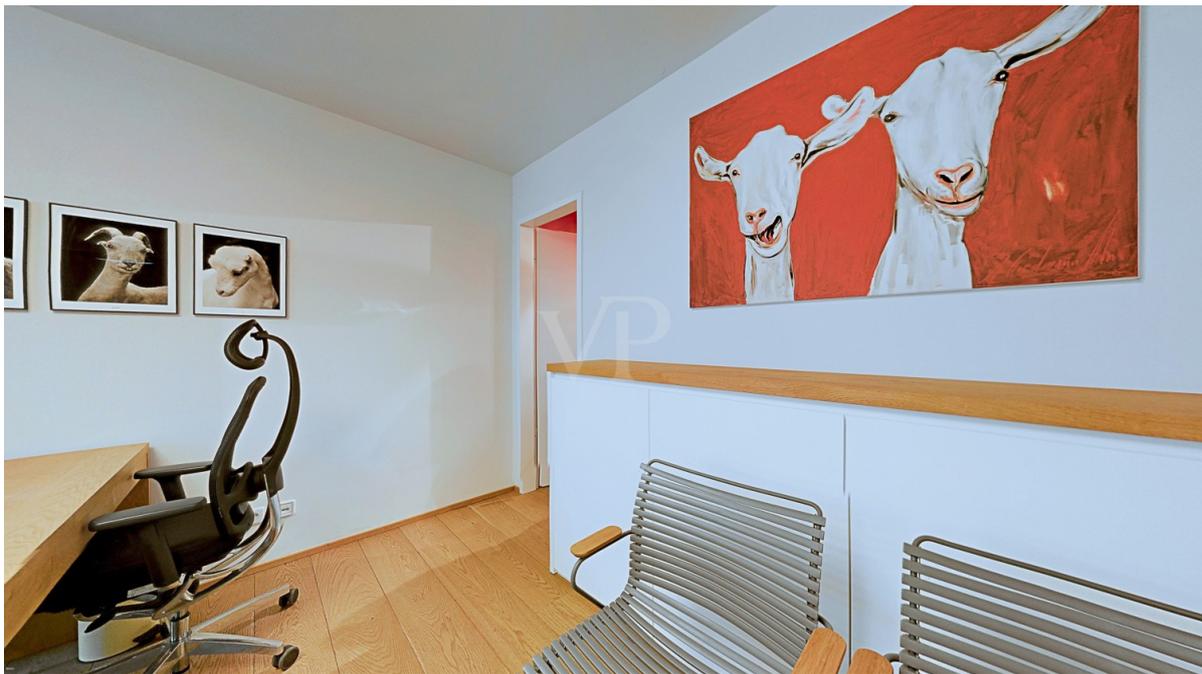
Número de propiedad: 25176032 - 10623 Berlin – Charlottenburg

## La propiedad



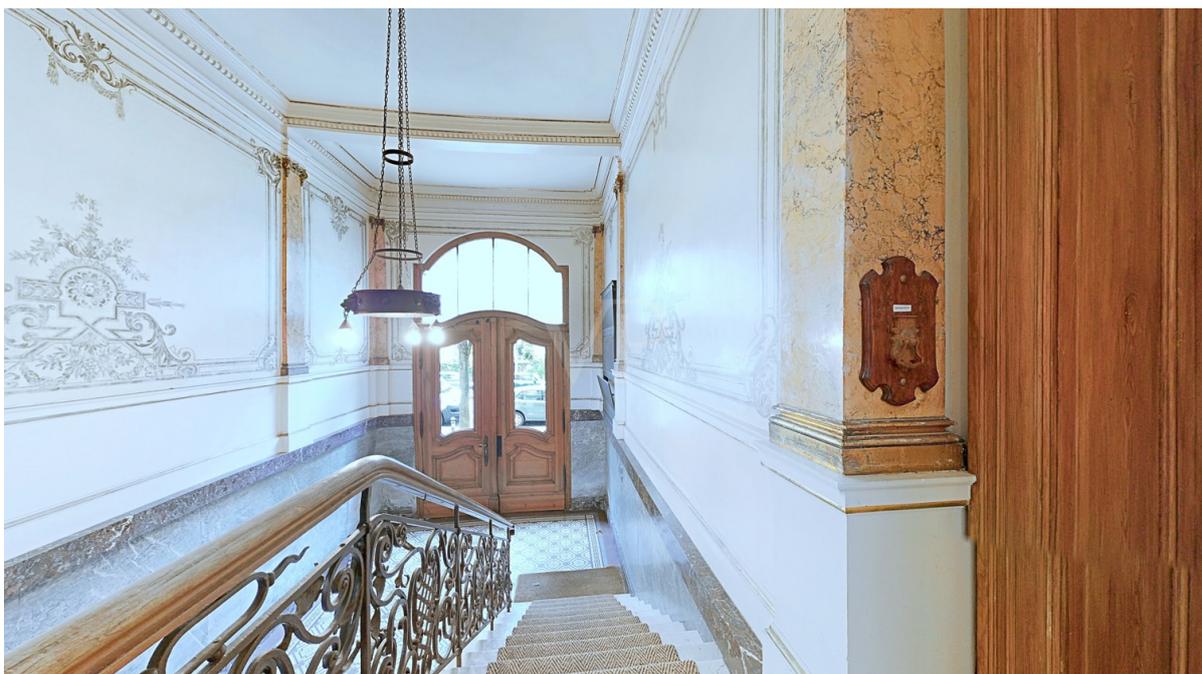
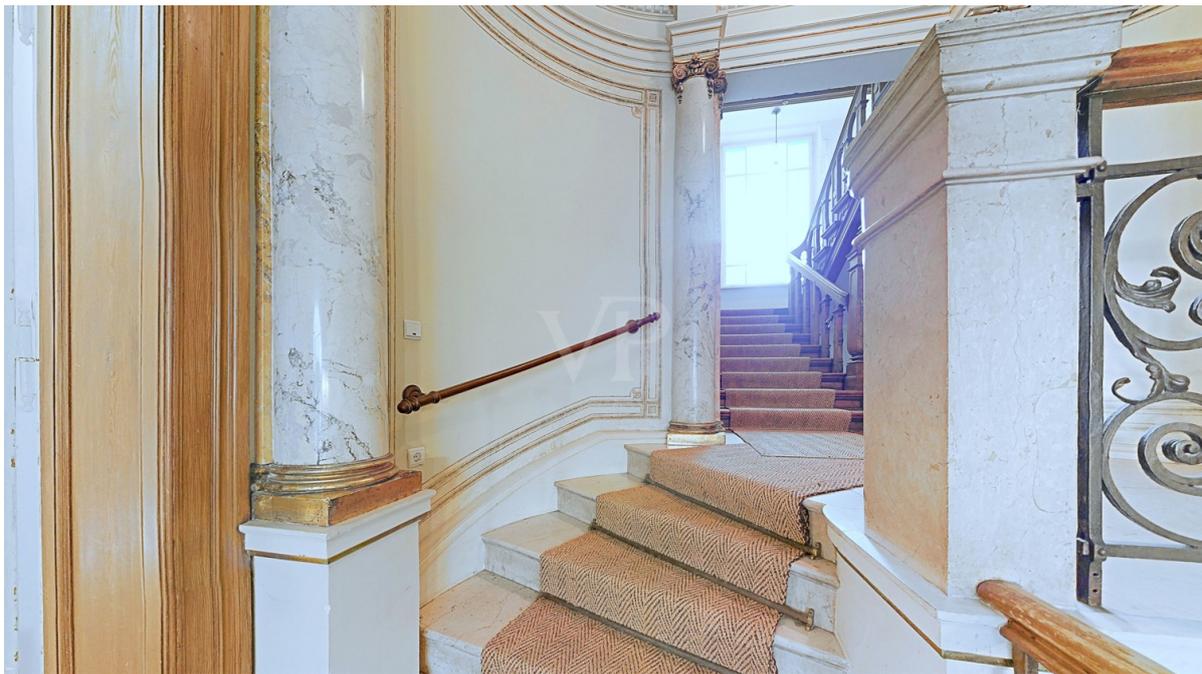
Número de propiedad: 25176032 - 10623 Berlin – Charlottenburg

## La propiedad



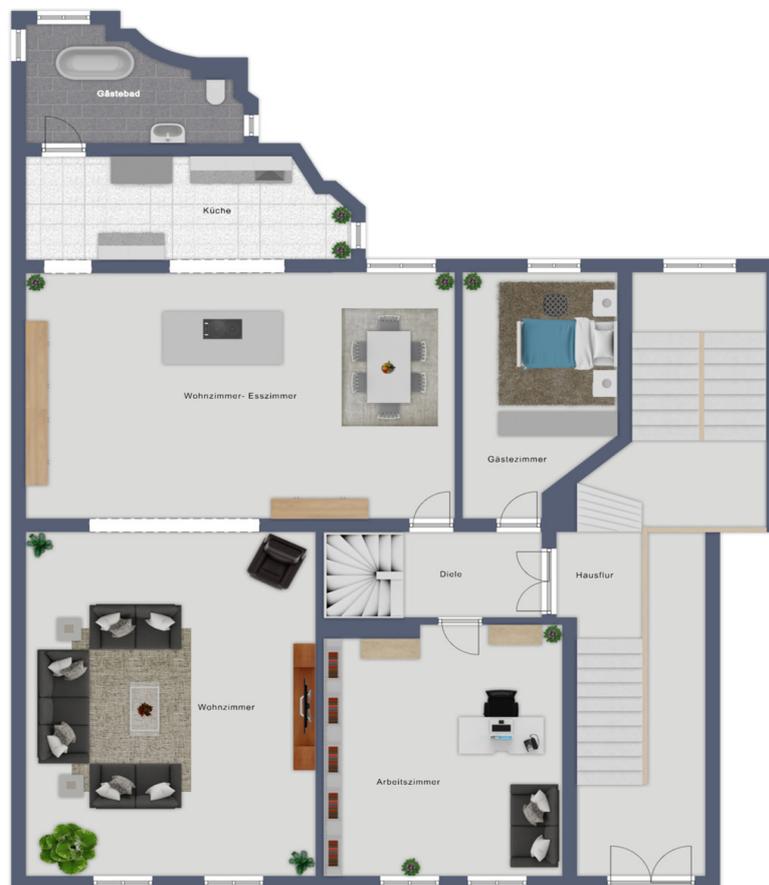
Número de propiedad: 25176032 - 10623 Berlin – Charlottenburg

## La propiedad



Número de propiedad: 25176032 - 10623 Berlin – Charlottenburg

## Planos de planta





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

Diese exklusive Beletage mit Souterrain und eigenem Vorgarten, gelegen in einem historischen Altbau von 1898, bietet mit einer großzügigen Wohnfläche von ca. 250 m<sup>2</sup> ein komfortables und elegantes Wohnerlebnis. Die gepflegte Immobilie wurde zuletzt im Jahr 2018 modernisiert und überzeugt durch eine hochwertige Ausstattung, welche keine Wünsche offenlässt.

Die Wohnung erstreckt sich über zwei Etagen - quasi eine Maisonette - und bietet insgesamt fünf Zimmer, wovon zwei als gemütliche Schlafzimmer genutzt werden können. Die zwei modernen Badezimmer sind ausgestattet mit hochwertigen Materialien und bieten einen gehobenen Komfort. Die Raumaufteilung sorgt für eine klare Trennung von Wohn- und Schlafbereichen, wodurch Privatsphäre und Funktionalität gewährleistet sind.

Die Immobilie zeichnet sich durch ihren extravaganten Ausbau aus, der den historischen Charme des Altbaus mit modernen Elementen harmonisch verbindet. Hochwertiger Parkettboden zieht sich durch die gesamte Wohnung, unterstreicht die exklusive Ausstattung und verleiht den Räumen eine warme und einladende Atmosphäre. Die verwendeten Materialien und die Verarbeitungsqualität entsprechen höchsten Ansprüchen.

Ein besonderes Highlight ist der Vorgarten, der zum Entspannen und Verweilen einlädt und eine willkommene Abwechslung zum städtischen Umfeld bietet. Darüber hinaus verfügt die Wohnung über zwei separate Eingänge, wobei einer direkt zum Souterrain führt. Dieser separate Zugang bietet zusätzliche Flexibilität in der Nutzung und Gestaltung der Wohnfläche.

Beheizt wird die Immobilie über eine zentrale Heizungsanlage, die auch in kälteren Monaten für eine angenehme Wohnatmosphäre sorgt. Die Modernisierungsarbeiten von 2018 umfassten nicht nur optische und technische Erneuerungen, sondern auch energetische Verbesserungen, die den Wohnkomfort zusätzlich erhöhen.

Diese exklusive Immobilie befindet sich in einer begehrten Lage, die sowohl eine hervorragende Anbindung an die städtische Infrastruktur als auch die Nähe zu Erholungsgebieten bietet. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und öffentliche Verkehrsmittel sind in wenigen Minuten erreichbar, was den Alltag ungemein erleichtert.

Diese Immobilie richtet sich an Käufer, die Wert auf ein stilvolles Wohnambiente in einem historischen Rahmen legen und gleichzeitig die Annehmlichkeiten einer modernen Ausstattung schätzen. Eine Besichtigung lohnt sich, um die zahlreichen Vorteile und die besondere Atmosphäre dieser Wohnung persönlich kennenzulernen.

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, diríjase 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)