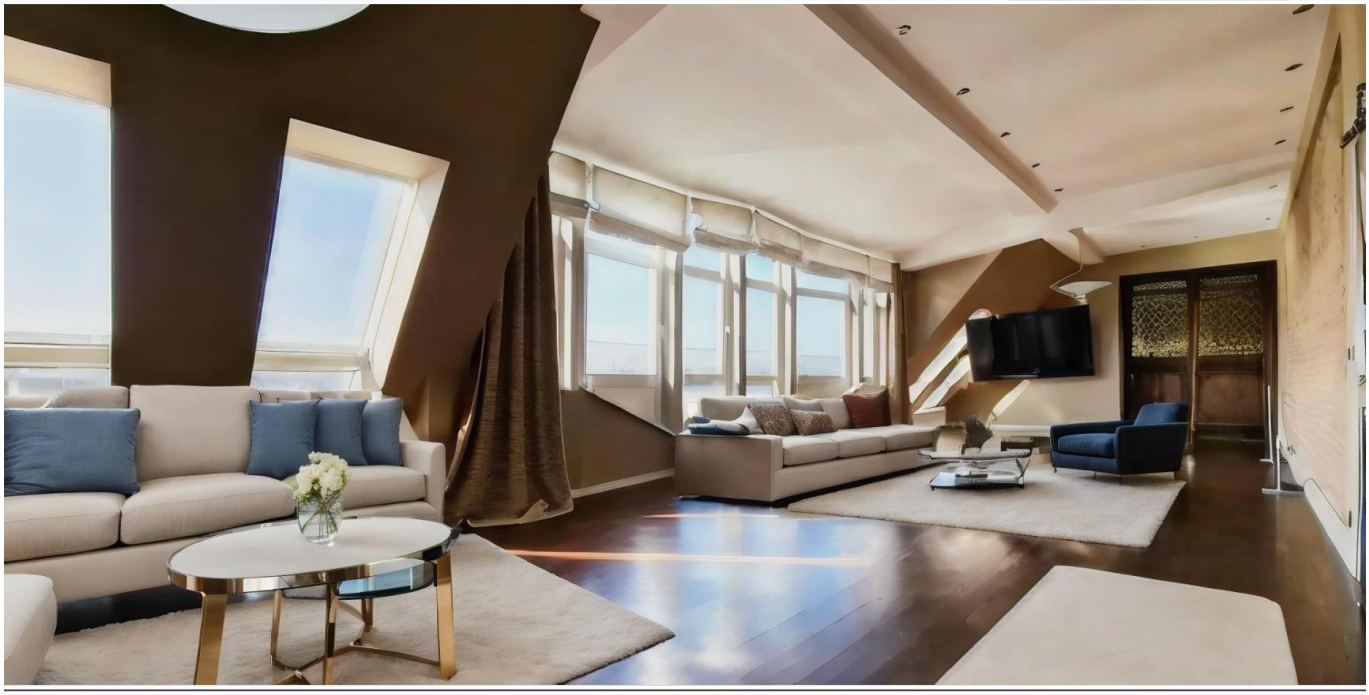
Berlin – Halensee

Wohnen über den Dächern von Halensee

Número de propiedad: 24136003



www.von-poll.com

PRECIO DE COMPRA: 899.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 152 m^2 • HABITACIONES: 4

Número de propiedad: 24136003 - 10711 Berlin – Halensee

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

Número de propiedad: 24136003 - 10711 Berlin – Halensee

De un vistazo

Número de propiedad	24136003
Superficie habitable	ca. 152 m²
Ocupación a partir de	Previo acuerdo
Piso	5
Habitaciones	4
Dormitorios	2
Baños	1
Año de construcción	1900

Precio de compra	899.000 EUR
Piso	Ático
Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernización / Rehabilitación	2022
Estado de la propiedad	cuidado
Método de construcción	Sólido
Espacio utilizable	ca. 0 m²
Características	Cocina empotrada, Balcón

Número de propiedad: 24136003 - 10711 Berlin – Halensee

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción central
Fuente de energía	OEL
Certificado energético válido hasta	30.08.2028
Fuente de energía	Gas

Certificado energético	Certificado de consumo
Consumo de energía final	135.30 kWh/m²a
Clase de eficiencia energética	E

Número de propiedad: 24136003 - 10711 Berlin – Halensee

La propiedad

Número de propiedad: 24136003 - 10711 Berlin – Halensee

La propiedad

Número de propiedad: 24136003 - 10711 Berlin – Halensee

La propiedad

Número de propiedad: 24136003 - 10711 Berlin – Halensee

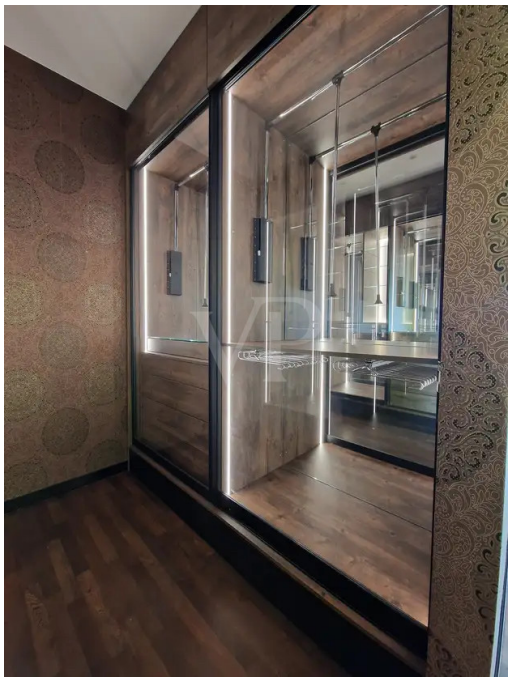
La propiedad

Número de propiedad: 24136003 - 10711 Berlin – Halensee

La propiedad

Número de propiedad: 24136003 - 10711 Berlin – Halensee

La propiedad



Número de propiedad: 24136003 - 10711 Berlin – Halensee

La propiedad

Número de propiedad: 24136003 - 10711 Berlin – Halensee

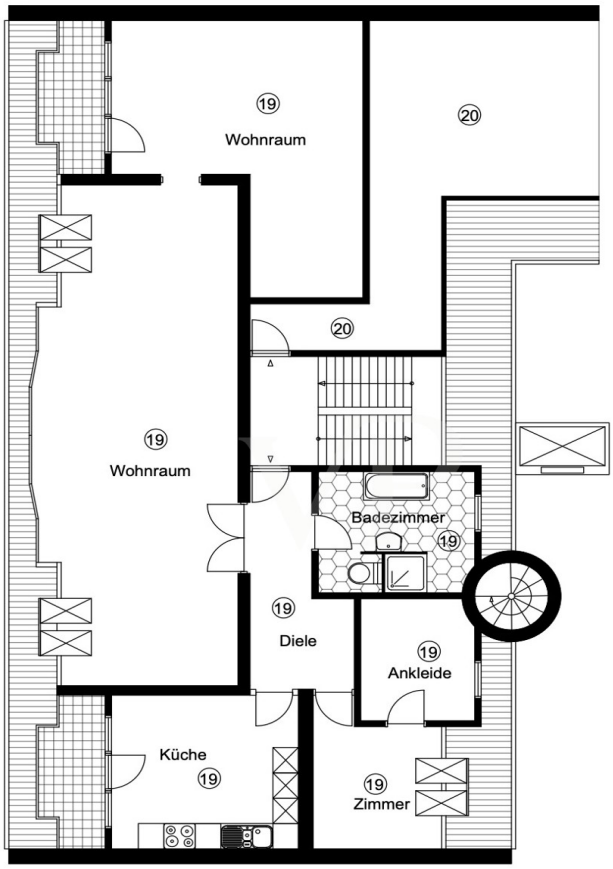
La propiedad

Número de propiedad: 24136003 - 10711 Berlin – Halensee

La propiedad

Número de propiedad: 24136003 - 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: 24136003 - 10711 Berlin – Halensee

Una primera impresión

Die von uns angebotene Dachgeschosswohnung liegt nur 5 Gehminuten vom Kurfürstendamm entfernt. Zusätzlich zum Kaufpreis fallen 30.000€ für maßgefertigte Einbauschränke und eine hochwertige Küche an. Die Wohnung besteht aus 4 Zimmern, wobei das Wohnzimmer inklusive Essbereich bereits eine Fläche von etwa 58m² umfasst. Das Haus stammt aus dem frühen 20. Jahrhundert, und das Dachgeschoss wurde Ende 1997 errichtet. Ein Aufzug wurde ebenfalls zu diesem Zeitpunkt nachgerüstet. Zwischen 2002 und 2004 wurde das gesamte Dachgeschoss vom aktuellen Eigentümer saniert. Es wurden neue Stromleitungen verlegt, hochwertiger Parkettboden eingebaut und der Sanitärbereich erneuert. Die Wände wurden glatt verputzt, und Ende 2004 wurde ein drittes Zimmer zur Wohnung hinzugefügt. Im Jahr 2022 wurden weitere Arbeiten durchgeführt, darunter die Sanierung der Küche mit Einbau neuer Geräte und einer komplett neuen Küche. Ein weiteres hochwertiges Ankleidezimmer wurde eingebaut, wofür etwa 35.000€ an Kosten entstanden. Insgesamt verfügt die Wohnung über 2 sehr geräumige Ankleiden. In den letzten Jahren wurden umfangreiche Renovierungsarbeiten am Haus durchgeführt, darunter die Sanierung aller Wasserleitungen, die Fassade, der Hausflur, der Aufzug, die Elektroleitungen, das Dach und vieles mehr.

Número de propiedad: 24136003 - 10711 Berlin – Halensee

Todo sobre la ubicación

Halensee gilt als eine der begehrtesten Wohngegenden in Berlin, und das aus guten Gründen. Die zentrale Lage dieser Gegend bietet eine ideale Verbindung zum städtischen Leben sowie eine unmittelbare Nähe zu wunderschönen Grünflächen und Erholungsgebieten. Diese Wohnung liegt im nördlichen Teil von Halensee, am unteren Ende des berühmten Kurfürstendamms. Die Umgebung bietet eine harmonische Mischung aus urbanem Flair und natürlicher Schönheit. Durch die zentrale Lage sind sämtliche Annehmlichkeiten des täglichen Lebens leicht erreichbar. Von exklusiven Geschäften über erstklassige Schulen und Kindergärten bis hin zu einer vielfältigen Auswahl an Restaurants und Unterhaltungsmöglichkeiten – hier findet jeder Bewohner alles, was er braucht, nur wenige Minuten entfernt. Darüber hinaus ermöglicht die Nähe zu Grünflächen wie dem Halensee und dem Grunewald einen Ausgleich zum hektischen Stadtleben. Spaziergänge im Grünen, Joggen entlang des Sees oder Picknicks im Park bieten eine willkommene Abwechslung und eine Möglichkeit, dem Alltagsstress zu entfliehen. Die Lage am unteren Ende des Kurfürstendamms verspricht zudem eine hervorragende Verkehrsanbindung. Ob mit öffentlichen Verkehrsmitteln oder dem eigenen Fahrzeug, die Mobilität ist hier gewährleistet. Zugleich bietet die Wohnung einen spektakulären Ausblick über die Dächer von Halensee und eine besondere Atmosphäre, die das Wohnen in dieser Gegend zu einem einzigartigen Erlebnis macht.

Número de propiedad: 24136003 - 10711 Berlin – Halensee

Otros datos

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 30.8.2028. Endenergieverbrauch beträgt 135.30 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1900. Die Energieeffizienzklasse ist E.

Número de propiedad: 24136003 - 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