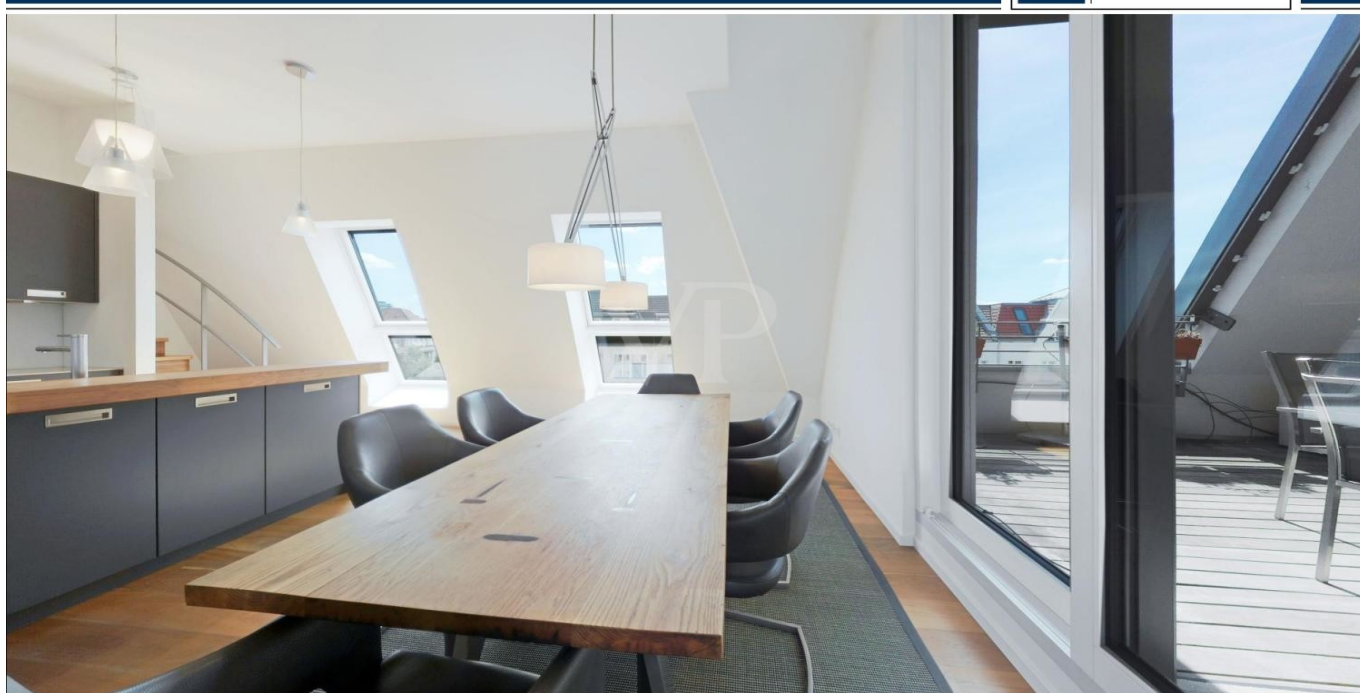


Berlin – Charlottenburg

## Impresionante ático: parcialmente amueblado con accesorios de alta calidad, chimenea y vistas de 360° a Berlín.

Número de propiedad: 25176019



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

PRECIO DEL ALQUILER: 6.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 255,11 m<sup>2</sup> • HABITACIONES: 4.5

Número de propiedad: 25176019 - 10711 Berlin – Charlottenburg

- 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: 25176019 - 10711 Berlin – Charlottenburg

## De un vistazo

Número de propiedad	25176019
Superficie habitable	ca. 255,11 m <sup>2</sup>
Piso	5
Habitaciones	4.5
Dormitorios	3
Baños	2

Precio del alquiler	6.000 EUR
Costes adicionales	650 EUR
Piso	Ático
Método de construcción	Sólido
Características	Terraza, WC para invitados, Chimenea, Cocina empotrada, Balcón

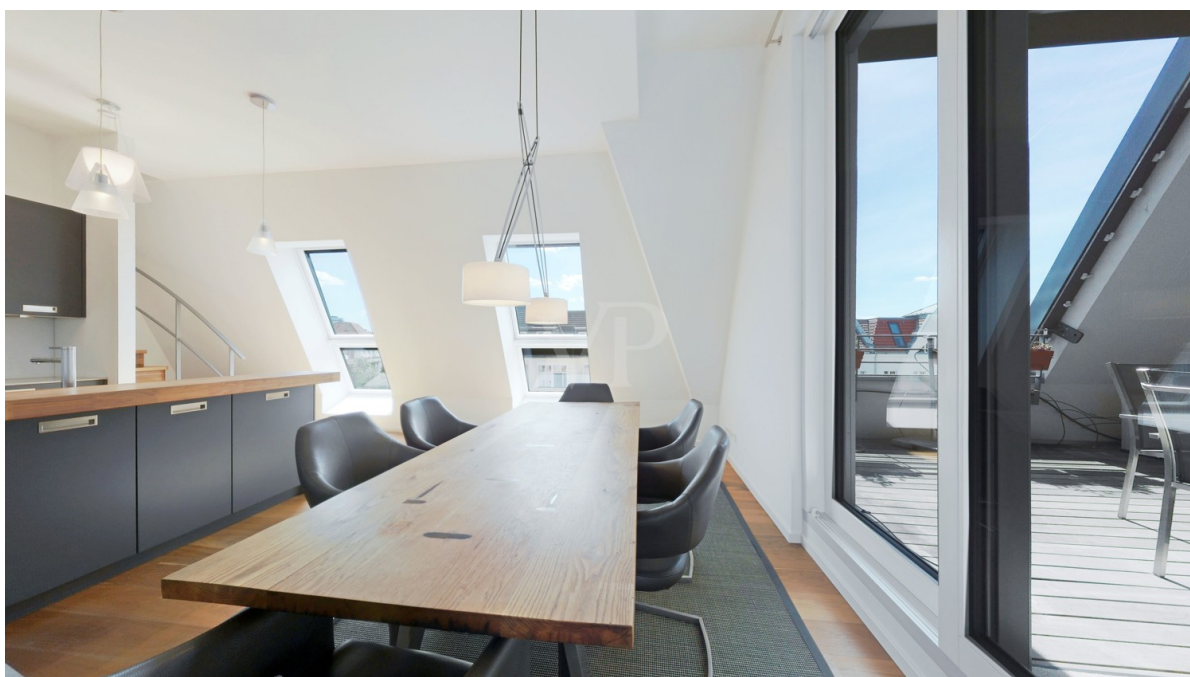
Número de propiedad: 25176019 - 10711 Berlin – Charlottenburg

## Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción por suelo radiante	Certificado energético	Certificado energético
Fuente de energía	Cogeneración fósil	Demanda de energía final	103.50 kWh/m²a
Certificado energético válido hasta	16.08.2033	Clase de eficiencia energética	D
Fuente de energía	Distrito	Año de construcción según el certificado energético	1912

Número de propiedad: 25176019 - 10711 Berlin – Charlottenburg

## La propiedad



# Capital



**MAKLER-KOMPASS**

HEFT 10/2024

**Top-Makler Berlin**



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

Quelle: IIB Institut  
IM TEST: 3.904 Makler

GÜLTIG BIS: 10/25

Número de propiedad: 25176019 - 10711 Berlin – Charlottenburg

## La propiedad





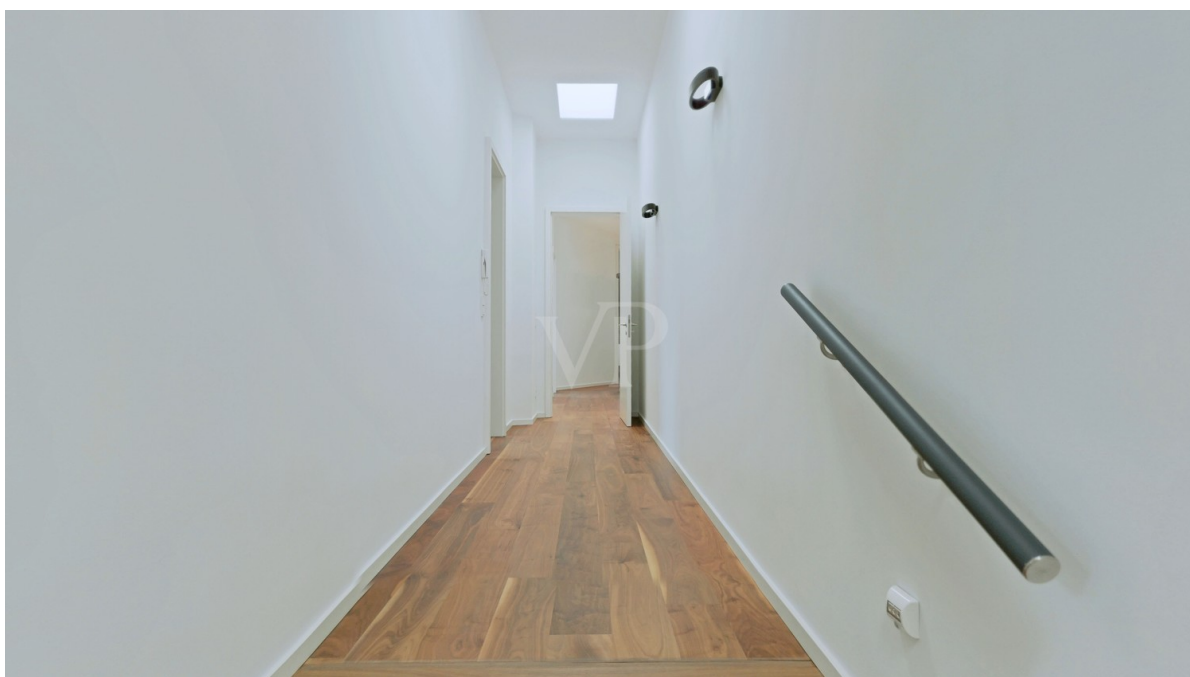
Número de propiedad: 25176019 - 10711 Berlin – Charlottenburg

## La propiedad



Número de propiedad: 25176019 - 10711 Berlin – Charlottenburg

## La propiedad





Número de propiedad: 25176019 - 10711 Berlin – Charlottenburg

## La propiedad



Número de propiedad: 25176019 - 10711 Berlin – Charlottenburg

## La propiedad



Número de propiedad: 25176019 - 10711 Berlin – Charlottenburg

## La propiedad





Número de propiedad: 25176019 - 10711 Berlin – Charlottenburg

## La propiedad



Número de propiedad: 25176019 - 10711 Berlin – Charlottenburg

## La propiedad





Número de propiedad: 25176019 - 10711 Berlin – Charlottenburg

## La propiedad



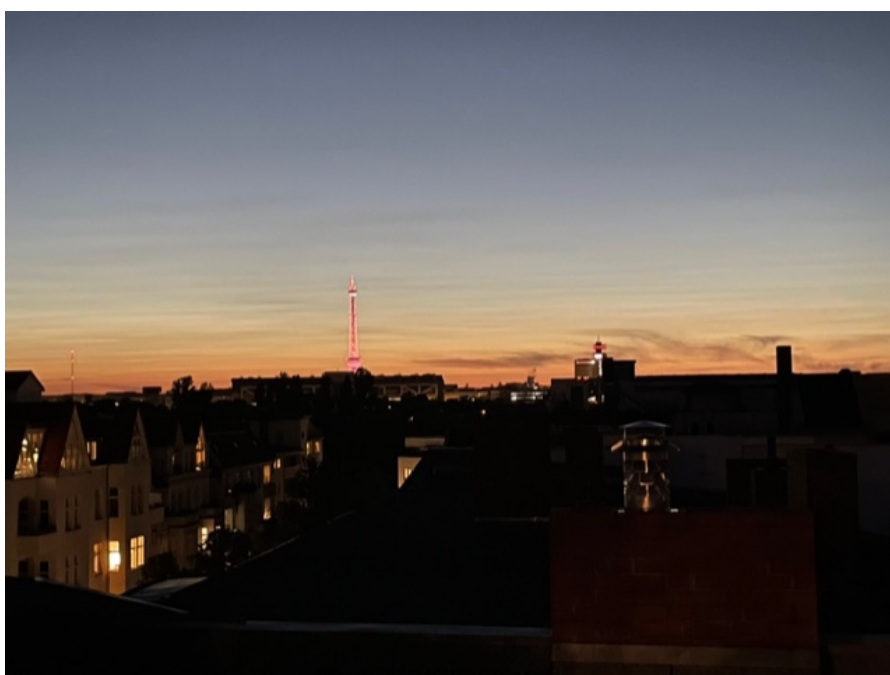
Número de propiedad: 25176019 - 10711 Berlin – Charlottenburg

## La propiedad



Número de propiedad: 25176019 - 10711 Berlin – Charlottenburg

## La propiedad





Número de propiedad: 25176019 - 10711 Berlin – Charlottenburg

## La propiedad

**F.A.Z. INSTITUT**

**DEUTSCHLANDS  
BEGEHRTESTE  
IMMOBILIENMAKLER**

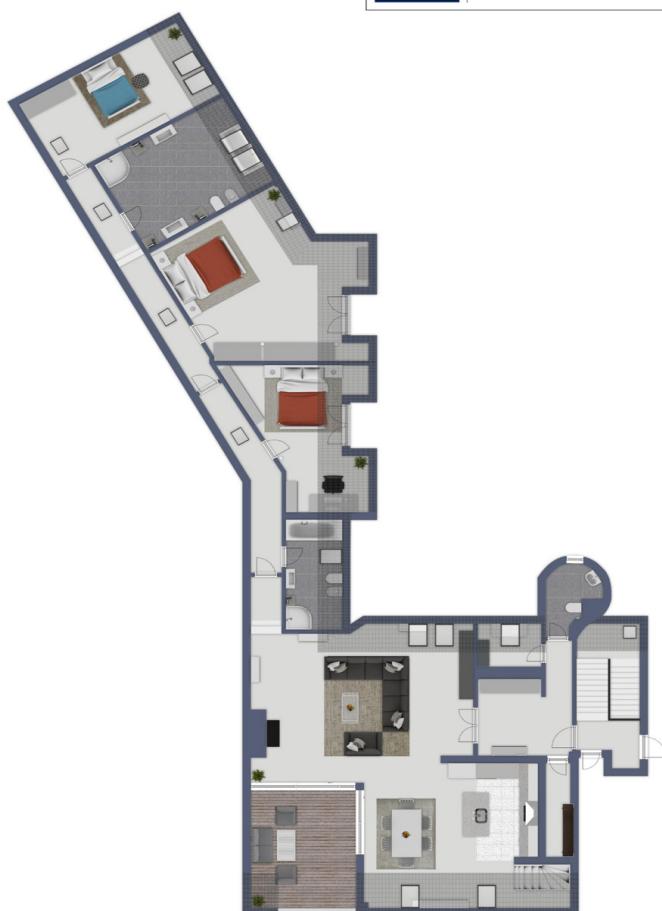
VON POLL IMMOBILIEN

Basis: Anbieterreputation  
**02/2025**

[faz.net/begehrteste-produkte-services](https://faz.net/begehrteste-produkte-services)

Número de propiedad: 25176019 - 10711 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: 25176019 - 10711 Berlin – Charlottenburg

## Una primera impresión

Bienvenido a este espacioso y elegante ático con un estilo sofisticado y aproximadamente 255,11 m<sup>2</sup> de superficie habitable. La reforma del ático de este elegante edificio berlinés, que data de 1912, se completó en 2016 y combina el confort moderno con una distribución bien pensada. Ofrece 4,5 habitaciones, una chimenea en el salón y tres amplios dormitorios, ideales para familias o parejas que valoran el espacio y la comodidad. Al entrar, le recibe un amplio recibidor equipado con un práctico armario para garantizar un amplio espacio de almacenamiento y organización. El recibidor también incluye un lavadero con electrodomésticos Miele de alta calidad, como lavadora y secadora, así como un amplio trastero. El corazón del apartamento es el salón-comedor de planta abierta con chimenea, que se integra a la perfección con la moderna cocina. La mesa de comedor de alta calidad y las sillas a juego se integran armoniosamente en la estancia, creando un espacio acogedor para disfrutar de veladas agradables. El apartamento cuenta con dos baños completos, cada uno con inodoro, bidé, lavabo, ducha y bañera. También hay un aseo de invitados en la entrada. Los dormitorios cuentan con armarios empotrados a medida que optimizan el espacio. El dormitorio principal cuenta con un amplio armario y cómodas a juego, mientras que la habitación de invitados o la habitación de los niños cuenta con un práctico armario empotrado. Las cortinas a medida de los dormitorios se integran armoniosamente con el diseño general, especialmente gracias a su diseño especial para los techos inclinados. Ambas habitaciones también cuentan con un pequeño balcón. Las estanterías del pasillo y del trastero y del sótano ofrecen espacio de almacenamiento adicional. Un sistema de calefacción central garantiza una temperatura agradable en todas las habitaciones. Las habitaciones están climatizadas mediante suelo radiante y refrigeración de última generación. La alta calidad del techo garantiza un excelente aislamiento térmico tanto en verano como en invierno. Hay un trastero compartido para bicicletas y un amplio trastero privado en el sótano. Un punto clave de este apartamento es la iluminación preinstalada en todas las habitaciones, que proporciona una iluminación ambiental y funcional. El apartamento también se ofrece parcialmente amueblado, lo que simplifica la mudanza y permite a los futuros residentes personalizar las habitaciones a su gusto. Se alquilan dos plazas de aparcamiento en las inmediaciones. Descubra esta excepcional propiedad y programe una visita. Este apartamento no solo ofrece comodidad, sino también la ventaja de acabados de alta calidad. Un hogar que satisface las exigencias de la vida moderna, ofreciendo el refugio perfecto para la relajación y el bienestar. El contrato de arrendamiento es de cinco años, tras los cuales los propietarios podrán disponer del apartamento para su propio uso.

Número de propiedad: 25176019 - 10711 Berlin – Charlottenburg

## Detalles de los servicios

Die Wohnung soll teilmöbliert mit folgenden Möbeln vermietet werden:

- Einbauschränk Gäste- / Kinderzimmer
- Kleiderschränk und passende Kommoden Schlafzimmer
- Bücherregal im Flur
- Ausstattung Hauswirtschaftsraum mit Waschmaschine & Trockner (Miele)
- Schränk im Eingangsbereich
- Hochwertiger Esstisch & passende Stühle
- Regale in Abstellraum sowie im Keller
- Lampen / Beleuchtung in allen Räumen
- Maßgeschneiderte Vorhänge in den Schlafzimmern
- Kamin im Wohnbereich
- LAN-Verkabelung in allen Räumen / Glasfaseranschluss möglich
- Gemeinschaftsfahrradkeller
- Geräumiger großer Kellerraum

Número de propiedad: 25176019 - 10711 Berlin – Charlottenburg

## Todo sobre la ubicación

Die Wohnung selbst befindet sich in einer verkehrsberuhigten Seitenstraße, beinahe unmittelbar am Kurfürstendamm. Die bauliche Umgebung wird geprägt durch gepflegte Altbauten der vorletzten Jahrhundertwende. Sie können nebenan im Hochmeisterplatz, am nahe gelegenen Lietzensee, oder im angrenzenden Grunewald gemütlich spazieren gehen.

Die S-Bahnstationen Halensee und Charlottenburg sowie die U-Bahnstation Adenauerplatz liegen in fußläufiger Entfernung. Diverse Buslinien auf dem Kurfürstendamm verbinden Sie mit den angrenzenden Stadtteilen. Die Stadtautobahn erreichen Sie in weniger als 5 Minuten.

Alle Notwendigkeiten des täglichen Bedarfes sind fußläufig erreichbar (Bäckerei, Biosupermärkte, Lidl, Schuhmacher, Buchladen, Fachgeschäfte, Reinigung, verschiedenste Restaurants etc.)

Número de propiedad: 25176019 - 10711 Berlin – Charlottenburg

## Otros datos

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 16.8.2033.

Endenergiebedarf beträgt 103.50 kwh/(m<sup>2</sup>\*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist KWK fossil.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1912.

Die Energieeffizienzklasse ist D.



Número de propiedad: 25176019 - 10711 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)