

Berlin – Westend

Ampio apartamento con vistas al campo.

Número de propiedad: 25176037-001



www.von-poll.com

PRECIO DE COMPRA: 369.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 83,96 m² • HABITACIONES: 3

Número de propiedad: 25176037-001 - 14055 Berlin – Westend

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

Número de propiedad: 25176037-001 - 14055 Berlin – Westend

De un vistazo

Número de propiedad	25176037-001
Superficie habitable	ca. 83,96 m ²
Piso	6
Habitaciones	3
Dormitorios	2
Baños	1
Año de construcción	1970
Tipo de aparcamiento	1 x Plaza de aparcamiento exterior, 50 EUR (Alquilar)

Precio de compra	369.000 EUR
Piso	Piso
Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Estado de la propiedad	cuidado
Características	WC para invitados, Jardín / uso compartido, Cocina empotrada, Balcón

Número de propiedad: 25176037-001 - 14055 Berlin – Westend

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción central
Fuente de energía	Aceite
Certificado energético válido hasta	19.08.2018
Fuente de energía	Aceite

Certificado energético	Certificado de consumo
Consumo de energía final	126.00 kWh/m²a
Año de construcción según el certificado energético	1970

Número de propiedad: 25176037-001 - 14055 Berlin – Westend

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

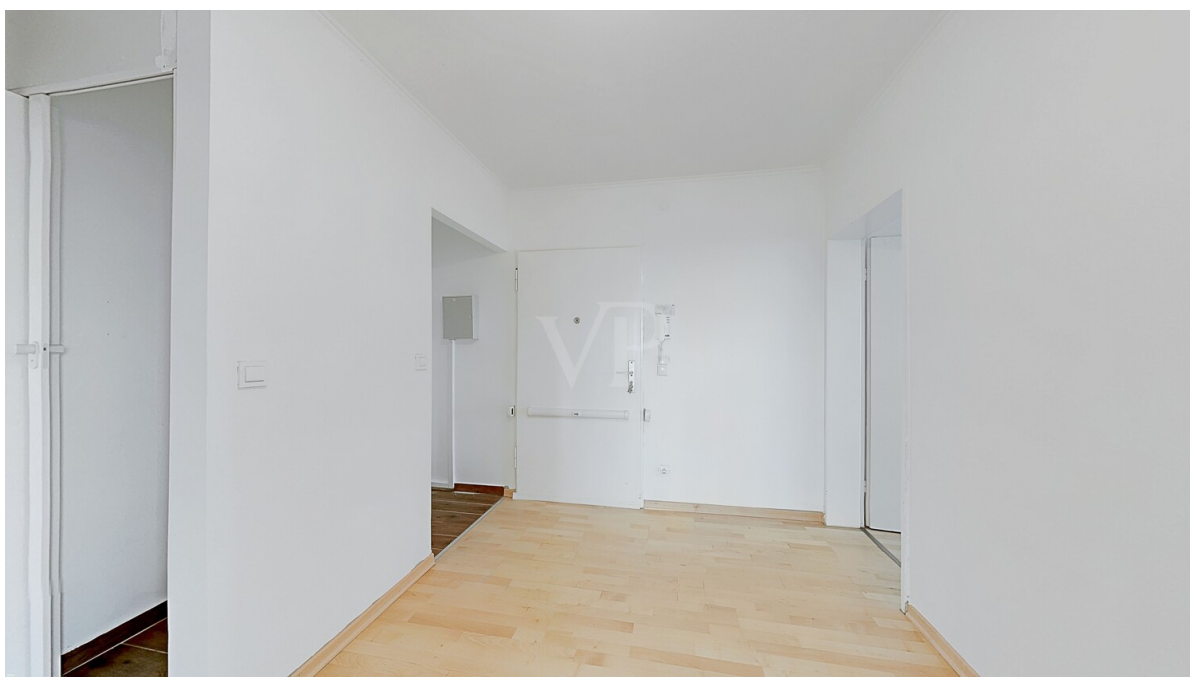
Número de propiedad: 25176037-001 - 14055 Berlin – Westend

La propiedad



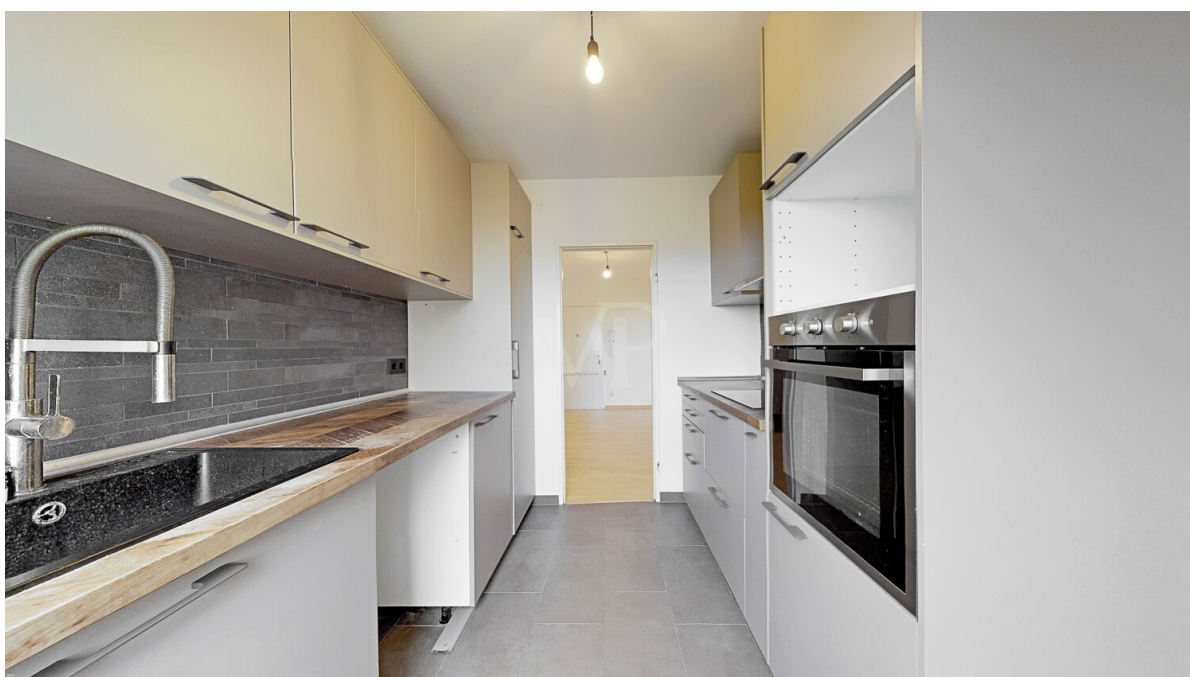
Número de propiedad: 25176037-001 - 14055 Berlin – Westend

La propiedad



Número de propiedad: 25176037-001 - 14055 Berlin – Westend

La propiedad



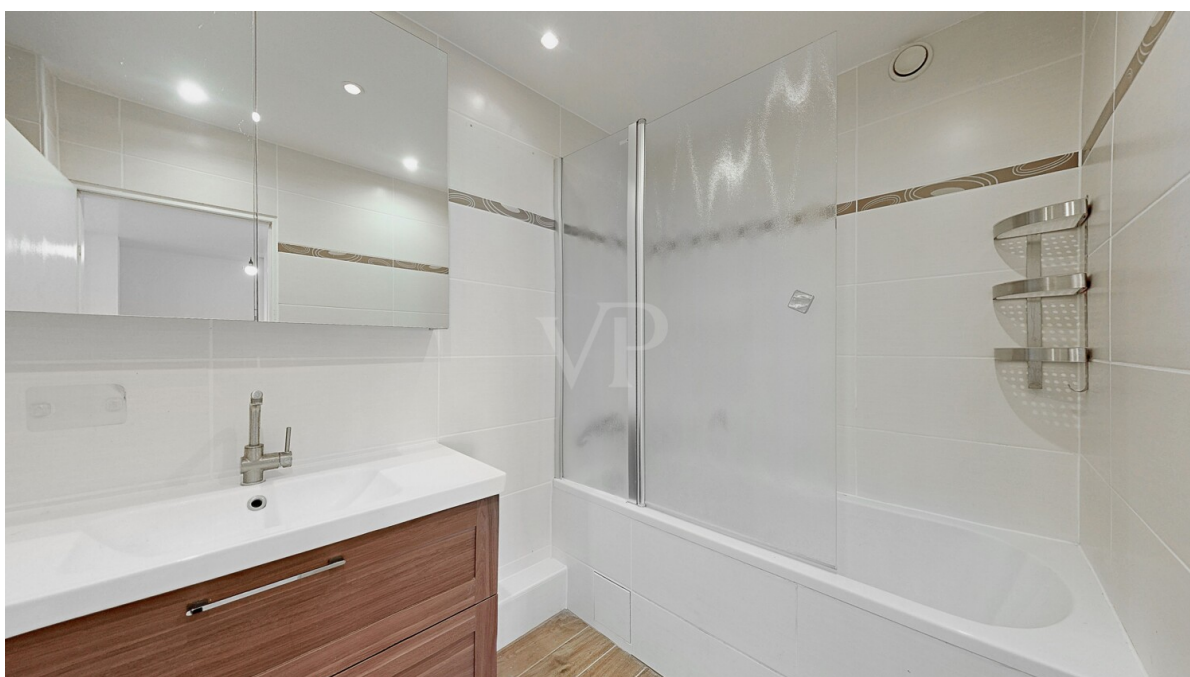
Número de propiedad: 25176037-001 - 14055 Berlin – Westend

La propiedad



Número de propiedad: 25176037-001 - 14055 Berlin – Westend

La propiedad



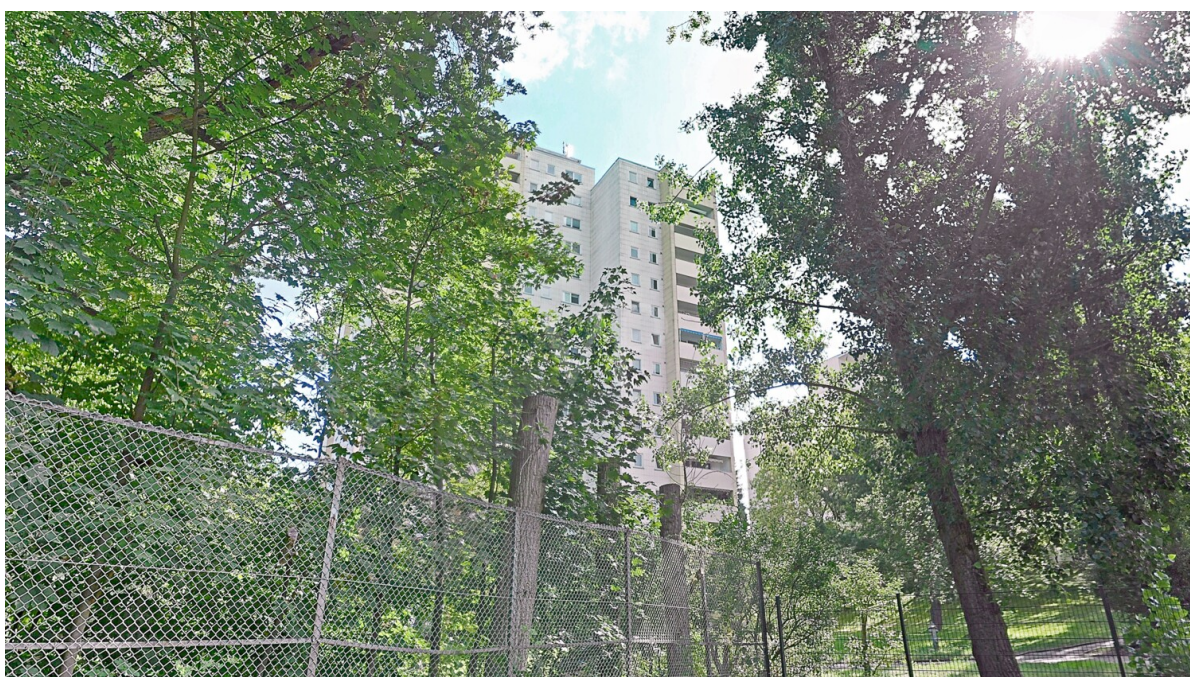
Número de propiedad: 25176037-001 - 14055 Berlin – Westend

La propiedad



Número de propiedad: 25176037-001 - 14055 Berlin – Westend

La propiedad



Número de propiedad: 25176037-001 - 14055 Berlin – Westend

La propiedad

F.A.Z. INSTITUT

**DEUTSCHLANDS
BEGEHRTESTE
IMMOBILIENMAKLER**

VON POLL IMMOBILIEN

Basis: Anbieterreputation
02/2025

faz.net/begehrteste-produkte-services

Número de propiedad: 25176037-001 - 14055 Berlin – Westend

Una primera impresión

Este apartamento, construido en 1970 y en perfecto estado, ofrece aproximadamente 83,96 m² de espacio habitable, ofreciendo un hogar espacioso y confortable. Ubicado en la sexta planta de un edificio de apartamentos impecablemente mantenido, combina una ubicación privilegiada cerca del lago Stößensee con una distribución impecable y comodidades modernas. El apartamento cuenta con tres habitaciones, incluyendo dos dormitorios de generosas dimensiones que ofrecen múltiples usos: como dormitorio principal, habitación infantil, habitación de invitados o despacho. La sala de estar central es luminosa y espaciosa, con una vista que realza la amplitud del espacio y que sin duda deleitará su día a día. En 2017, tanto el baño como el aseo de invitados independiente se sometieron a una reforma integral. Los baños ahora lucen un diseño contemporáneo y materiales de alta calidad, combinando funcionalidad con un ambiente agradable y acogedor. La cocina también se renovó por completo en 2017. La moderna cocina está equipada con electrodomésticos de alta calidad y amplio espacio de trabajo y almacenamiento, satisfaciendo así incluso las necesidades más exigentes de comodidad y practicidad. Todo el apartamento se caracteriza por su impecable estado de conservación y acabados de alta calidad. Suelos atemporales, superficies pulidas y grifería de alta gama crean una atmósfera armoniosa. La calefacción central garantiza un ambiente confortable y eficiente. La proximidad al lago Stößensee y el rápido acceso al río Havel ofrecen una gran variedad de opciones de ocio e invitan a disfrutar de paseos y actividades deportivas. Además, se beneficia de una infraestructura bien desarrollada: tiendas, restaurantes, escuelas y atención médica están a poca distancia. Además, la excelente conexión con el transporte público y la red de carreteras es excelente, lo que le permite llegar rápidamente al centro de Berlín o a los barrios vecinos. Entre los servicios adicionales se incluyen un sótano privado y un ascensor que facilita el acceso a la sexta planta. Hay plazas de aparcamiento o garaje disponibles bajo petición y sujetas a disponibilidad. Esta propiedad combina una ubicación céntrica con características modernas y bien cuidadas en una amplia distribución. Es ideal para parejas, familias pequeñas o personas exigentes que valoran una vivienda atractiva cerca del ocio y la naturaleza. Le invitamos a concertar una cita de visita y a comprobar usted mismo las ventajas de este apartamento: un espacio habitable versátil en un entorno natural y a la vez urbano.

Número de propiedad: 25176037-001 - 14055 Berlin – Westend

Todo sobre la ubicación

"Der Ortsteil Westend war ursprünglich als reine Villenkolonie geplant, heute ist er teilweise städtisch mit typischen Berliner Mietshäusern. Das Zentrum und Einkaufsstraße ist die Reichsstraße zwischen Theodor-Heuss-Platz und Steubenplatz. Grenzen sind die Spree, der Stadtring, die Heerstraße und das Messegelände. Südlich und nördlich der Heerstraße liegt das Olympiaareal, mit dem Le-Corbusier-Haus - eines der größten Apartmentgebäude. Außerdem gibt es viele Einzelbauten, hochwertige Villen, Parks und Kiefernwälder und natürlich das Olympiastadion.

Während Pichelsdorf, Pichelswerder und der Pichelssee zu Spandau gehören, liegen der Pichelsberg, das darum gelegene Viertel und der zugehörige S-Bahnhof Pichelsberg in Charlottenburg.

Nach einem kurzen Zwischenspiel als Filmstudiogelände seit 1958 wurden bis 1970 drei Wohnblöcke mit 12 bis 16 Stockwerken gebaut und 1974 ein Sport- und Erholungszentrum mit Tennisplätzen, Sauna und Schwimmbad eröffnet."

Quelle: <http://www.berlin.de/special/immobilien-und-wohnen/stadtteile/898806-768874-westend.html> 10.04.2017, 13:30 Uhr

Número de propiedad: 25176037-001 - 14055 Berlin – Westend

Otros datos

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 19.8.2018.

Endenergieverbrauch beträgt 126.00 kwh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1970.

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 Handelsregistrauszugs, 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: 25176037-001 - 14055 Berlin – Westend

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

Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com