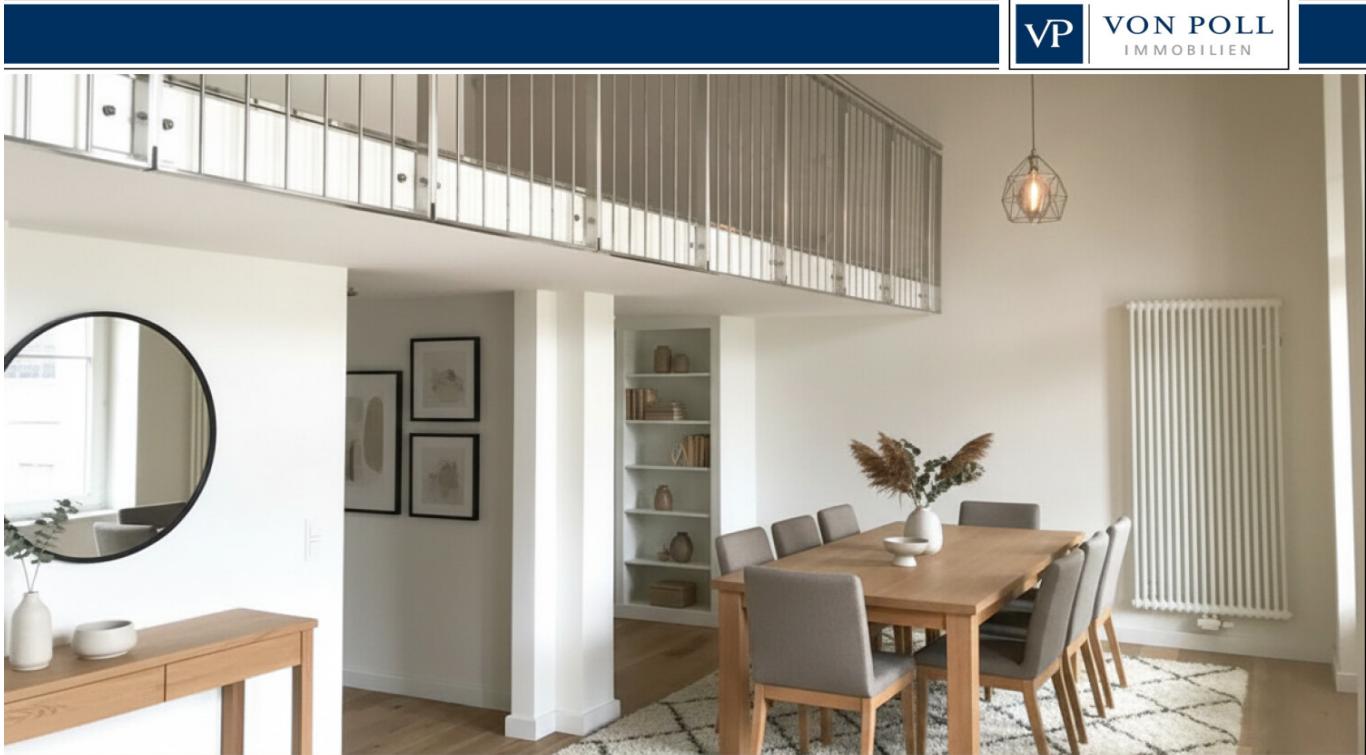


Berlin – Charlottenburg

## El estilo histórico se combina con el confort moderno en un espacioso espacio de 75 m<sup>2</sup>.

**Número de propiedad: 25176046**



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

**PRECIO DE COMPRA: 549.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 75,6 m<sup>2</sup> • HABITACIONES: 2**

Número de propiedad: 25176046 - 10585 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: 25176046 - 10585 Berlin – Charlottenburg

## De un vistazo

Número de propiedad	25176046	Precio de compra	549.000 EUR
Superficie habitable	ca. 75,6 m <sup>2</sup>	Piso	Piso
Habitaciones	2	Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Dormitorios	1	Modernización / Rehabilitación	2018
Baños	2	Estado de la propiedad	cuidado
Año de construcción	2018	Método de construcción	Sólido
Tipo de aparcamiento	1 x Aparcamiento subterráneo	Características	WC para invitados, Cocina empotrada

Número de propiedad: 25176046 - 10585 Berlin – Charlottenburg

## Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción central	Certificado energético	Certificado energético
Fuente de energía	Gas	Demanda de energía final	45.00 kWh/m <sup>2</sup> a
Fuente de energía	Gas	Clase de eficiencia energética	A
		Año de construcción según el certificado energético	2018

Número de propiedad: 25176046 - 10585 Berlin – Charlottenburg

## La propiedad



**Capital**

MAKLER-KOMPASS  
WOHNEN

**Top-Makler Berlin**

★★★★★

Höchstnote für

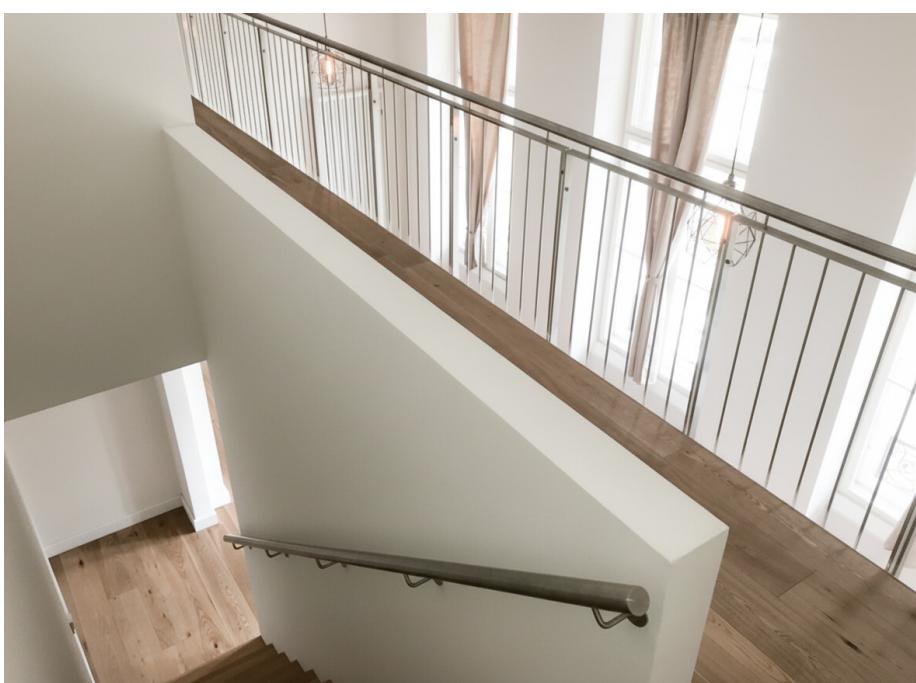
**von Poll Immobilien  
City-West**

Quelle: IIB Institut  
IM TEST: 4.288 Makler

HEFT 10/25  
GÜLTIG BIS: 10/26

Número de propiedad: 25176046 - 10585 Berlin – Charlottenburg

## La propiedad



Número de propiedad: 25176046 - 10585 Berlin – Charlottenburg

## La propiedad



Número de propiedad: 25176046 - 10585 Berlin – Charlottenburg

## La propiedad



Número de propiedad: 25176046 - 10585 Berlin – Charlottenburg

## La propiedad



Número de propiedad: 25176046 - 10585 Berlin – Charlottenburg

## La propiedad



Número de propiedad: 25176046 - 10585 Berlin – Charlottenburg

## La propiedad



**F.A.Z. INSTITUT**

**DEUTSCHLANDS  
BEGEHRTESTE  
IMMOBILIENMAKLER**

VON POLL IMMOBILIEN

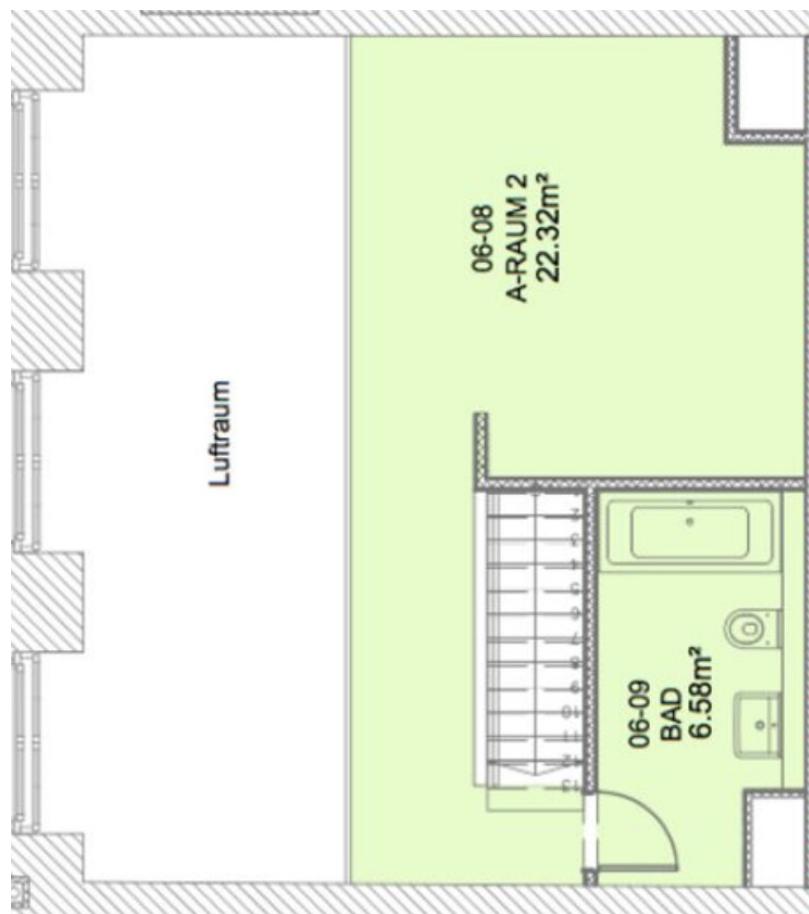
Basis: Anbieterreputation  
**02/2025**

faz.net/begehrteste-produkte-services

Número de propiedad: 25176046 - 10585 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: 25176046 - 10585 Berlin – Charlottenburg

## Una primera impresión

Le presentamos un condominio único ubicado en un edificio protegido, completamente renovado y modernizado en estrecha colaboración con las autoridades de conservación del patrimonio entre 2016 y 2018. Se encuentra en una ubicación privilegiada en la ciudad, cerca del campus de Charlottenburg, con sus universidades, centros de investigación y numerosas empresas. La propiedad combina el encanto histórico con la comodidad de una vida contemporánea y ofrece aproximadamente 75 m<sup>2</sup> de espacio habitable distribuidos en dos plantas. El apartamento se encuentra en excelentes condiciones y presenta una arquitectura moderna con acabados de alta calidad. Los ventanales de suelo a techo inundan las habitaciones de luz natural, creando un ambiente agradable. La distribución es funcional y perfecta tanto para personas solas como para parejas que valoran la comodidad y el estilo. La espaciosa sala de estar es el corazón del apartamento e invita a relajarse y desconectar. Las áreas de estar y comedor de planta abierta se integran a la perfección, creando una impresión general armoniosa. La planta de la galería, con baño independiente, ofrece un espacio privado. El edificio está protegido como monumento histórico, lo que implica un enfoque particularmente sostenible para preservar la estructura original. La renovación completa de 2018 abarcó todas las áreas esenciales de la propiedad y garantiza un confort moderno, además de una propiedad que conserva su valor. La ubicación cuenta con excelentes infraestructuras: tiendas, transporte público y actividades de ocio a poca distancia. El apartamento se encuentra en una zona residencial consolidada y ofrece un estilo de vida urbano con un alto grado de privacidad. Esta propiedad combina carácter histórico con comodidades modernas y representa una oportunidad única de vivir en un edificio protegido con comodidades modernas. Compruebe usted mismo las ventajas de este apartamento y concierte una visita. Esperamos su contacto.

Número de propiedad: 25176046 - 10585 Berlin – Charlottenburg

## Detalles de los servicios

- Hochwertiger Parkettboden
- 3fach-Verglasung
- Einbauküche
- Bodentiefe Fenster
- Tiefgaragenstellplatz
- Gemeinschaftsgarten im Hofbereich mit Springbrunnen

Número de propiedad: 25176046 - 10585 Berlin – Charlottenburg

## Todo sobre la ubicación

Charlottenburg, als einer der begehrtesten Stadtteile Berlins, besticht durch seine internationale Ausstrahlung und exzellente Infrastruktur. Die Kombination aus sicherem Wohnumfeld, moderatem Bevölkerungswachstum und einer lebendigen, weltoffenen Gemeinschaft macht diesen Standort besonders attraktiv für anspruchsvolle Bewohner aus aller Welt. Die Nähe zu bedeutenden Wirtschafts- und Forschungszentren sowie die hervorragende Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr und die Flughäfen unterstreichen die globale Vernetzung und Lebensqualität, die Charlottenburg bietet.

Der Bezirk Charlottenburg selbst präsentiert sich als ein etabliertes und vielfältiges Wohngebiet mit einer harmonischen Mischung aus Berufstätigen, Senioren und einer internationalen Bevölkerung von rund 30 %. Die hohe Sicherheit und die gepflegte urbane Atmosphäre schaffen ein exklusives Lebensgefühl, das durch behutsame Stadtentwicklung und nachhaltige Modernisierung weiter veredelt wird. Hier trifft urbaner Komfort auf kulturelle Vielfalt, was den Stadtteil zu einem bevorzugten Wohnort für internationale Familien und Fachkräfte macht.

In unmittelbarer Nähe finden sich erstklassige Bildungseinrichtungen, darunter renommierte Kindergärten und internationale Hochschulzentren, die einen idealen Rahmen für eine weltoffene Erziehung und akademische Entwicklung bieten. Die fußläufig erreichbaren Gesundheitszentren und Facharztpraxen gewährleisten eine umfassende medizinische Versorgung auf höchstem Niveau. Für die kulinarischen und gesellschaftlichen Ansprüche steht eine Vielfalt an exquisiten Cafés, Restaurants und Bars bereit, die zum Genießen und Verweilen einladen. Die hervorragende Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr, mit der U-Bahn-Station Ernst-Reuter-Platz nur 5 Minuten zu Fuß entfernt sowie mehreren nahegelegenen Buslinien, ermöglicht eine schnelle und komfortable Erreichbarkeit aller wichtigen Ziele in Berlin und darüber hinaus.

Für internationale Bewohner bietet Charlottenburg somit nicht nur ein sicheres und komfortables Zuhause, sondern auch eine lebendige, global vernetzte Gemeinschaft mit optimaler Infrastruktur und vielfältigen Freizeitmöglichkeiten. Diese Kombination macht den Standort zu einer herausragenden Wahl für alle, die Wert auf eine elegante, weltoffene Lebensweise legen.

Número de propiedad: 25176046 - 10585 Berlin – Charlottenburg

## Otros datos

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Endenergiebedarf beträgt 45.00 kwh/(m<sup>2</sup>\*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2018.

Die Energieeffizienzklasse ist A.

**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 Handelsregisterauszugs, 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.



VON POLL  
REAL ESTATE

Número de propiedad: 25176046 - 10585 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)