

Berlin - Charlottenburg

Sonnige 3-Zimmerwohnung mit Südbalkon

Número de propiedad: 26176018



www.von-poll.com

PRECIO DE COMPRA: 379.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 75 m² • HABITACIONES: 3

Número de propiedad: 26176018 - 10585 Berlin - Charlottenburg

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

Número de propiedad: 26176018 - 10585 Berlin - Charlottenburg

De un vistazo

Número de propiedad	26176018	Precio de compra	379.000 EUR
Superficie habitable	ca. 75 m ²	Piso	Piso
Piso	4	Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Habitaciones	3	Método de construcción	Sólido
Dormitorios	1	Características	Balcón
Baños	1		

Número de propiedad: 26176018 - 10585 Berlin - Charlottenburg

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción central
Fuente de energía	Distrito
Información energética	En trámite

Número de propiedad: 26176018 - 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: 26176018 - 10585 Berlin - Charlottenburg

La propiedad



Número de propiedad: 26176018 - 10585 Berlin - Charlottenburg

La propiedad



Número de propiedad: 26176018 - 10585 Berlin - Charlottenburg

La propiedad



Número de propiedad: 26176018 - 10585 Berlin - Charlottenburg

La propiedad



Número de propiedad: 26176018 - 10585 Berlin - Charlottenburg

La propiedad



Número de propiedad: 26176018 - 10585 Berlin - Charlottenburg

La propiedad



Número de propiedad: 26176018 - 10585 Berlin - Charlottenburg

Una primera impresión

Diese gepflegte Eigentumswohnung befindet sich im 5. Obergeschoss eines Wohnhauses aus den 1970er Jahren in zentraler Lage der Otto-Suhr-Allee, unweit des Rathauses Charlottenburg.

Die Wohnung verfügt über rund 75 m² Wohnfläche und umfasst drei gut geschnittene Zimmer. Das großzügige Wohnzimmer ist nach Süden ausgerichtet und bietet Zugang zu einem Balkon mit schönem Ausblick. Eine Klimaanlage sorgt hier auch an warmen Tagen für angenehmen Wohnkomfort.

Die Ausstattung präsentiert sich in gepflegtem Zustand. Auf der Hofseite wurden die Fenster vor etwa zehn Jahren erneuert. Der Laminatboden wurde vor rund drei Jahren verlegt. Die Beheizung erfolgt über Fernwärme.

Ein Aufzug bringt Sie bequem bis in die Etage; die Wohnung ist über eine zusätzliche halbe Treppe erreichbar.

Das monatliche Wohngeld beträgt 380 €.

Besonders hervorzuheben sind der sonnige Südbalkon, die klimatisierte Wohnsituation sowie die zentrale und zugleich etablierte Lage in Charlottenburg.

Die Umgebung rund um das Rathaus Charlottenburg zählt zu den gefragten Wohnlagen im Berliner Westen. Zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants, öffentliche Verkehrsmittel und kulturelle Angebote befinden sich in unmittelbarer Nähe.

Gerne stellen wir Ihnen diese Wohnung bei einer persönlichen Besichtigung vor.

Número de propiedad: 26176018 - 10585 Berlin - Charlottenburg

Detalles de los servicios

Ausstattungsmerkmale im Überblick

- ca. 75 m² Wohnfläche
- 3 gut geschnittene Zimmer
- Aufzug bis zur Etage, anschließend halbe Treppe zur Wohnung
- Südbalkon mit schönem Ausblick
- Großzügiges Wohnzimmer mit Südausrichtung
- Klimaanlage im Wohnzimmer
- Laminatboden, vor ca. drei Jahren erneuert
- Hofseitige Fenster, vor ca. zehn Jahren erneuert
- Beheizung über Fernwärme
- Wohnhaus aus den 1970er Jahren
- Monatliches Wohngeld: 380 €

Besondere Merkmale

- Sonnige Süd-Ausrichtung von Wohnzimmer und Balkon
- Angenehmer Wohnkomfort durch Klimaanlage
- Gepflegter Zustand
- Zentrale Lage nahe Rathaus Charlottenburg

Número de propiedad: 26176018 - 10585 Berlin - Charlottenburg

Todo sobre la ubicación

Die Wohnung befindet sich in der Otto-Suhr-Allee 120 in Charlottenburg, einer der traditionsreichsten und gefragtesten Wohnlagen im Berliner Westen. Die Umgebung rund um das Rathaus Charlottenburg verbindet urbanes Leben mit einer gewachsenen Infrastruktur und einer hohen Wohnqualität.

In unmittelbarer Nähe finden sich zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf, Cafés, Restaurants sowie vielfältige Dienstleistungsangebote. Die nahegelegene Wilmersdorfer Straße mit ihren Geschäften und dem Einkaufszentrum Wilma bietet ein umfassendes Angebot und ist bequem erreichbar.

Die Verkehrsanbindung ist ausgezeichnet. Die U-Bahn-Station Richard-Wagner-Platz (U7) sowie mehrere Buslinien befinden sich in fußläufiger Entfernung. Auch die Deutsche Oper, der Kurfürstendamm und das Schloss Charlottenburg sind schnell erreichbar.

Für Erholung im Grünen bieten der Schlosspark Charlottenburg und die Uferwege entlang der Spree attraktive Möglichkeiten für Spaziergänge und Freizeitaktivitäten.

Die Lage zeichnet sich durch ihre zentrale Position, die sehr gute Anbindung und das gewachsene Charlottenburger Umfeld aus und bietet damit beste Voraussetzungen für ein komfortables Wohnen in einer der etablierten Berliner Wohnlagen.

Número de propiedad: 26176018 - 10585 Berlin - Charlottenburg

Otros datos

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.

Número de propiedad: 26176018 - 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

Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com