

Berlin-Westend - Charlottenburg

Charmante Gartenaussicht trifft modernen Wohnkomfort mit Balkon

Número de propiedad: 26176015



www.von-poll.com

PRECIO DE COMPRA: 355.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 63,62 m² • HABITACIONES: 3

Número de propiedad: 26176015 - 14052 Berlin-Westend - Charlottenburg

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

Número de propiedad: 26176015 - 14052 Berlin-Westend - Charlottenburg

De un vistazo

Número de propiedad	26176015	Precio de compra	355.000 EUR
Superficie habitable	ca. 63,62 m ²	Piso	Piso
Piso	3	Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Habitaciones	3	Modernización / Rehabilitación	2022
Dormitorios	1	Estado de la propiedad	cuidado
Baños	1	Método de construcción	Sólido
Año de construcción	1953	Características	Cocina empotrada, Balcón

Número de propiedad: 26176015 - 14052 Berlin-Westend - Charlottenburg

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción central	Certificado energético	Certificado energético
Fuente de energía	Aceite	Demanda de energía final	122.30 kWh/m ² a
Certificado energético válido hasta	12.03.2035	Clase de eficiencia energética	D
Fuente de energía	Aceite	Año de construcción según el certificado energético	1953

Número de propiedad: 26176015 - 14052 Berlin-Westend - Charlottenburg

La propiedad



Capital



**MAKLER-KOMPASS
WOHNEN**

Top-Makler Berlin



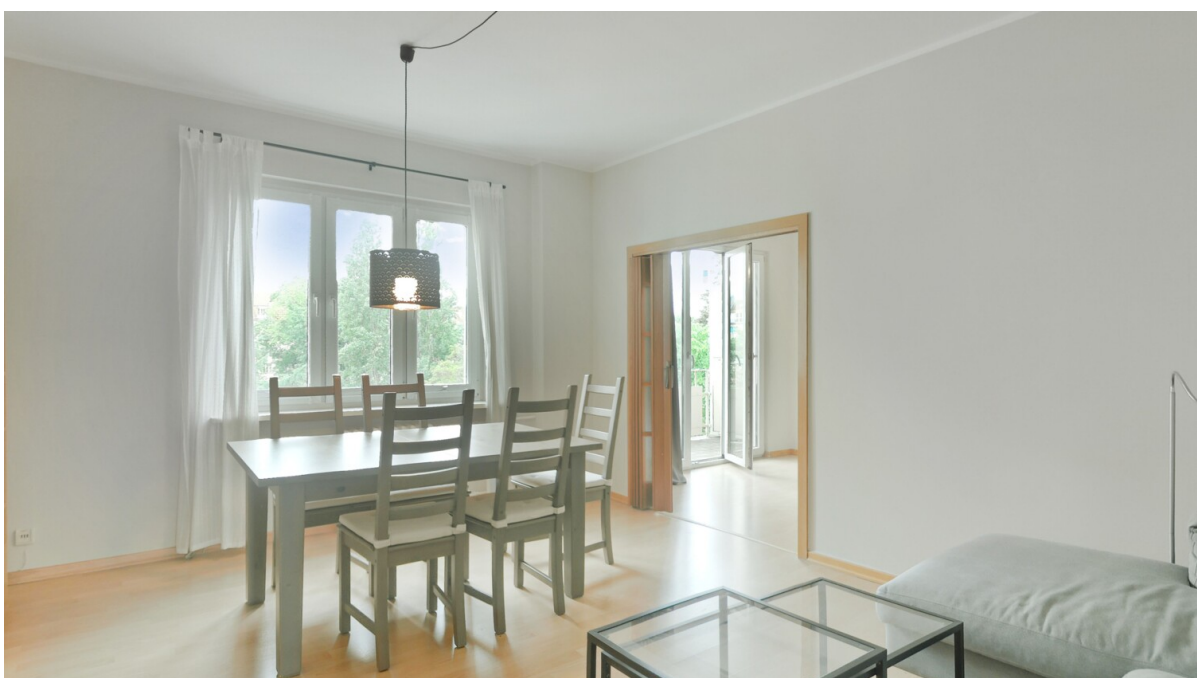
Höchstnote für
**von Poll Immobilien
City-West**

Quelle: IIB Institut
IM TEST: 4.288 Makler

HEFT 10/25
GÜLTIG BIS: 10/26

Número de propiedad: 26176015 - 14052 Berlin-Westend - Charlottenburg

La propiedad



Número de propiedad: 26176015 - 14052 Berlin-Westend - Charlottenburg

La propiedad



Número de propiedad: 26176015 - 14052 Berlin-Westend - Charlottenburg

La propiedad



Número de propiedad: 26176015 - 14052 Berlin-Westend - Charlottenburg

La propiedad



Número de propiedad: 26176015 - 14052 Berlin-Westend - Charlottenburg

La propiedad



Número de propiedad: 26176015 - 14052 Berlin-Westend - Charlottenburg

La propiedad



Número de propiedad: 26176015 - 14052 Berlin-Westend - Charlottenburg

La propiedad



Número de propiedad: 26176015 - 14052 Berlin-Westend - Charlottenburg

La propiedad



Número de propiedad: 26176015 - 14052 Berlin-Westend - Charlottenburg

La propiedad



Número de propiedad: 26176015 - 14052 Berlin-Westend - Charlottenburg

La propiedad



Número de propiedad: 26176015 - 14052 Berlin-Westend - Charlottenburg

Planos de planta



Flurplan, nicht maßstablich

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: 26176015 - 14052 Berlin-Westend - Charlottenburg

Una primera impresión

In einem gepflegten Wohnhaus aus dem Jahr 1953 präsentiert sich diese attraktive Wohnung mit einer Wohnfläche von ca. 64 m². Schon beim Betreten des Wohngebäudes fällt die moderne ISO-Tür des Hauseingangs auf, die ebenso wie die ISO-Fenster im gesamten Gebäude für zeitgemäßen Schallschutz und Energieeffizienz sorgt. Das freundlich gestaltete Treppenhaus hinterlässt bereits beim Eintreten einen positiven Eindruck.

Die Wohnung bietet insgesamt drei Zimmer, darunter ein Schlafzimmer und ein funktional angelegtes Wohnzimmer. Der durchdachte Wohnungsgrundriss, ermöglicht eine optimale Raumnutzung. Die Ausstattung der Wohnung befindet sich in einem sehr guten und gepflegten Zustand. Alle Wände in den Zimmern sind gespachtelt und mit harmonisch abgestimmten Farben versehen. Der Laminat-Fußboden ist nahezu neuwertig und weist keinerlei Gebrauchsspuren auf. Dies unterstreicht den gepflegten Charakter und schafft ein angenehmes Wohnambiente. Die neuwertige Einbauküche ist harmonisch in den Grundriss der Wohnung integriert und bietet vielfältige Möglichkeiten für die Zubereitung Ihrer Lieblingsgerichte.

Das Badezimmer wurde umfassend modernisiert und ist mit einer Fußbodenheizung sowie gehobenem Standard ausgestattet. Die hochwertige Sanitärausstattung, dezente Farben und moderne Details lassen kaum Wünsche offen. Hier genießen Sie einen Raum, der Entspannung und Komfort perfekt miteinander verbindet.

Beheizt wird die Wohnung durch eine zentrale Heizungsanlage, die eine angenehme Temperatur zu jeder Jahreszeit gewährleistet. Die technische Ausstattung entspricht damit zeitgemäßen Anforderungen und bietet Komfort gepaart mit Effizienz.

Ein besonderes Highlight ist der südwestlich ausgerichtete Balkon mit einem Blick in den großzügigen Gemeinschaftsgarten. Hier können Sie an warmen Tagen entspannen oder den Tag in angenehmer Atmosphäre ausklingen lassen.

Die Qualität der Ausstattung ist als normal einzustufen und erfüllt alle Ansprüche an modernes Wohnen. Vor allem die Kombination aus durchdachtem Grundriss, wertiger Modernisierung und gepflegtem Gesamtzustand macht dieses Angebot interessant für Singles, Paare oder kleine Familien.

Falls Sie eine Wohnung suchen, die Ihnen sowohl Behaglichkeit als auch eine ruhige und solide Bauweise bietet, ist dieses Angebot eine interessante Option. Gerne stellen wir Ihnen weitere Informationen zur Verfügung oder laden Sie zu einem persönlichen

Besichtigungstermin ein, damit Sie sich einen eigenen Eindruck verschaffen können. Sichern Sie sich jetzt Ihre Chance auf dieses attraktive Wohnangebot

Número de propiedad: 26176015 - 14052 Berlin-Westend - Charlottenburg

Detalles de los servicios

Hauseingang mit ISO-Tür

Gut gestaltetes Treppenhaus

ISO-Fenster im gesamten Wohnung

Perfekt geschnittener Wohnungsgrundriss

Laminat-Fußboden ohne Gebrauchsspuren

Gespachtelte Wände und Neuanstrich in allen Zimmern

Neuwertige Einbauküche

Badezimmer im gehobenen Standard

Balkon mit Ausblick in den großen Gemeinschaftsgarten

Número de propiedad: 26176015 - 14052 Berlin-Westend - Charlottenburg

Todo sobre la ubicación

Attraktive Lage in Berlin-Westend

Sehr gute Infrastruktur

Kita und Schulen im Umfeld

Einkaufsmöglichkeiten sind fußläufig erreichbar

Kleine Ladengeschäfte für den täglichen Bedarf

Vielfältige Gastronomie und Cafés

Grünanlagen und Plätze im Umfeld

Zwischen U-Bahn-Station Neu-Westend und Theodor-Heuss-Platz gelegen

BUS-Station wenige Schritte entfernt

Número de propiedad: 26176015 - 14052 Berlin-Westend - 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