

Berlin - Charlottenburg

# Ático de lujo con vistas panorámicas y conexiones históricas.

Número de propiedad: 24136012

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



*Secret Sale*

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

PRECIO DE COMPRA: 1.445.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 118 m<sup>2</sup> • HABITACIONES: 3.5

**Número de propiedad: 24136012 - 10623 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: 24136012 - 10623 Berlin - Charlottenburg

## De un vistazo

Número de propiedad	24136012	Precio de compra	1.445.000 EUR
Superficie habitable	ca. 118 m <sup>2</sup>	Piso	Ático
Piso	5	Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Habitaciones	3.5	Características	Terraza, WC para invitados
Dormitorios	2		
Baños	2		
Año de construcción	2019		
Tipo de aparcamiento	1 x Aparcamiento subterráneo, 55000 EUR (Venta)		

Número de propiedad: 24136012 - 10623 Berlin - Charlottenburg

## Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción por suelo radiante	Certificado energético	Certificado de consumo
Certificado energético válido hasta	02.11.2029	Consumo de energía final	76.00 kWh/m²a
Fuente de energía	Distrito	Clase de eficiencia energética	B
		Año de construcción según el certificado energético	2019

**Número de propiedad: 24136012 - 10623 Berlin - Charlottenburg**

## Una primera impresión

Este moderno apartamento de nueva construcción se encuentra en un exclusivo ático en una ubicación céntrica. La superficie habitable de aproximadamente 118 m<sup>2</sup> se distribuye en 3,5 habitaciones y 2 baños. Lo más destacado de la propiedad es su amplio balcón, que ofrece impresionantes vistas de la ciudad. Construido en 2019, el ático cuenta con acabados de alta calidad y una innovadora calefacción por suelo radiante. Su distribución diáfana crea un ambiente luminoso y acogedor. La cocina, moderna y funcional, ofrece amplio espacio para el entretenimiento. El dormitorio principal cuenta con baño en suite, mientras que las dos habitaciones adicionales se pueden utilizar como dormitorios, despachos o habitaciones de invitados. El apartamento ofrece así un amplio espacio para diferentes estilos de vida. La céntrica ubicación de la propiedad se beneficia de una excelente infraestructura. Tiendas, restaurantes y transporte público están a poca distancia. El barrio se caracteriza por una vibrante mezcla de ambiente urbano y alta calidad de vida. El ático es ideal para parejas o familias pequeñas que deseen disfrutar de la vida urbana en un entorno moderno y confortable. El espacioso balcón invita a relajarse y desconectar, ofreciendo un refugio en el corazón de la ciudad. El alto nivel de calidad y la cuidada distribución del ático hacen de esta propiedad una opción atractiva en el mercado inmobiliario. Concierte una visita hoy mismo y déjese cautivar por esta exclusiva casa de ensueño. En cuanto a la plaza de garaje incluida: es una plaza extragrande ubicada justo en la entrada del edificio. Esto garantiza el camino más corto a casa después de aparcar el vehículo.

**Número de propiedad: 24136012 - 10623 Berlin - Charlottenburg**

## **Detalles de los servicios**

**Flur**

**Wohnzimmer**

**Küche**

**Gäste WC**

**Abstellraum**

**Kleines Schlafzimmer / Büro**

**Master Schlafzimmer**

**Großes Badezimmer**

**Número de propiedad: 24136012 - 10623 Berlin - Charlottenburg**

## **Todo sobre la ubicación**

**Die Residenzen liegen malerisch am Ufer der Spree, nur wenige Schritte vom westlichen Ende des Tiergarten Parks entfernt. Die zentrale Lage zwischen den berühmten Boulevards Kurfürstendamm, Unter den Linden und Friedrichstraße bietet eine harmonische Mischung aus Wohn- und Geschäftsgebäuden. Dieser einzigartige Lebensraum bietet hochwertige Wohnqualität mit Wasserblick und großzügigen Gärten – ideal für alle, die ruhig, aber dennoch zentral leben möchten. Charlottenburg ist bekannt für seine Mischung aus historischer Architektur, kulturellen Einrichtungen und vielfältigen Einkaufsmöglichkeiten. Der Stadtteil ist ein attraktives und vielseitiges Wohngebiet in Berlin, das durch seine lebendige Atmosphäre und vielfältigen Angebote besticht.**

**Número de propiedad: 24136012 - 10623 Berlin - Charlottenburg**

## Otros datos

**Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.**

**Dieser ist gültig bis 2.11.2029.**

**Endenergieverbrauch beträgt 76.00 kwh/(m<sup>2</sup>\*a).**

**Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2019.**

**Die Energieeffizienzklasse ist B.**

**Número de propiedad: 24136012 - 10623 Berlin - Charlottenburg**

## **Contacto con el socio**

**Para más información, diríjase a su persona de contacto:**

**Nicole Pötter**

---

**Französische Straße 13, 10117 Berlin**

**Tel.: +49 30 - 20 63 39 92 0**

**E-Mail: [berlin.mitte@von-poll.com](mailto:berlin.mitte@von-poll.com)**

*Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH*

---

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