

Berlin – Charlottenburg

Appartement représentatif au premier étage + sous-sol avec jardin privatif à Savignyplatz

CODE DU BIEN: 25176032



www.von-poll.com

PRIX D'ACHAT: 1.900.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 250 m² • PIÈCES: 5

CODE DU BIEN: 25176032 - 10623 Berlin – Charlottenburg

- En un coup d'œil
- La propriété
- Informations énergétiques
- Plans d'étage
- Une première impression
- Détails des commodités
- Tout sur l'emplacement
- Contact

CODE DU BIEN: 25176032 - 10623 Berlin – Charlottenburg

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	25176032
Surface habitable	ca. 250 m²
Pièces	5
Chambres à coucher	2
Salles de bains	2
Année de construction	1898

Prix d'achat	1.900.000 EUR
Type	Maisonette
Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisation / Rénovation	2018
État de la propriété	Bon état
Technique de construction	massif
Aménagement	Terrasse, WC invités, Bloc-cuisine

CODE DU BIEN: 25176032 - 10623 Berlin – Charlottenburg

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage centralisé	Certification énergétique	Legally not required
Source d'alimentation	Chauffage à distance		

CODE DU BIEN: 25176032 - 10623 Berlin – Charlottenburg

La propriété



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

CODE DU BIEN: 25176032 - 10623 Berlin – Charlottenburg

La propriété



CODE DU BIEN: 25176032 - 10623 Berlin – Charlottenburg

La propriété



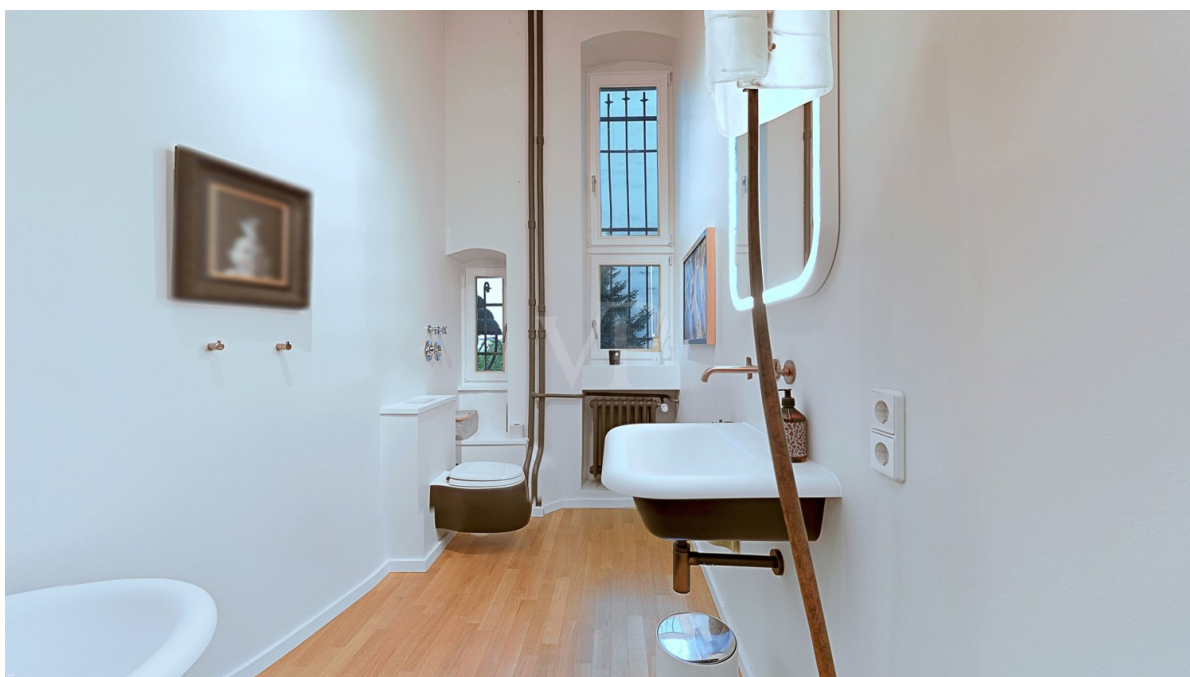
CODE DU BIEN: 25176032 - 10623 Berlin – Charlottenburg

La propriété



CODE DU BIEN: 25176032 - 10623 Berlin – Charlottenburg

La propriété



CODE DU BIEN: 25176032 - 10623 Berlin – Charlottenburg

La propriété



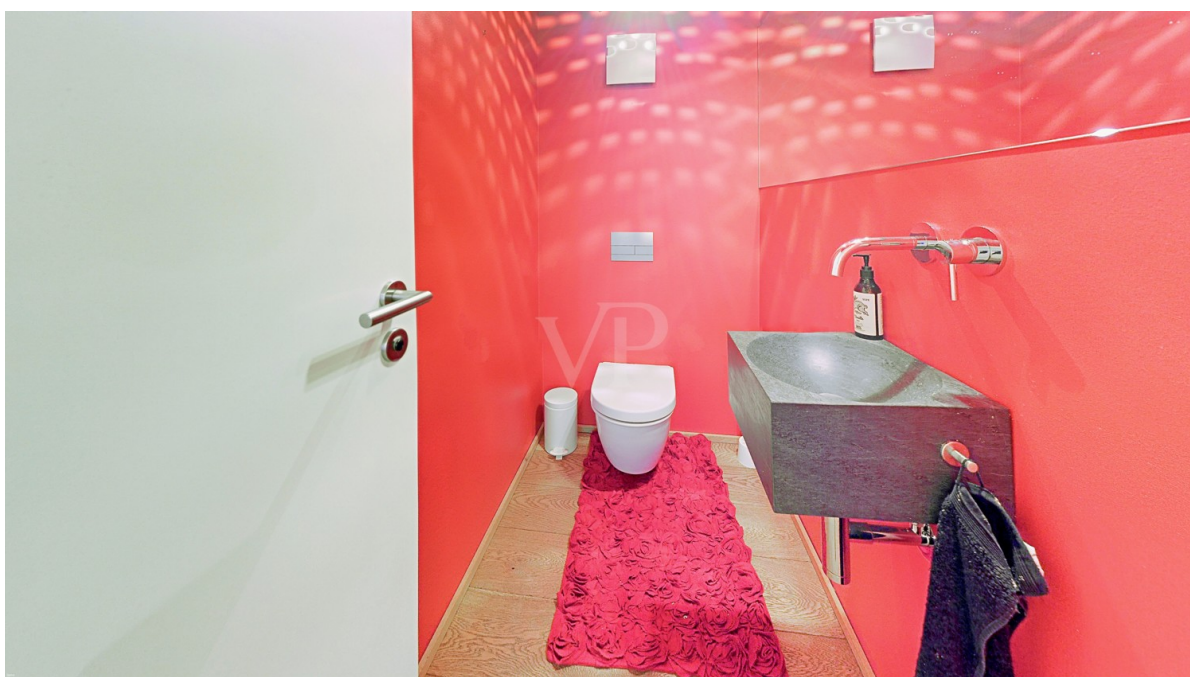
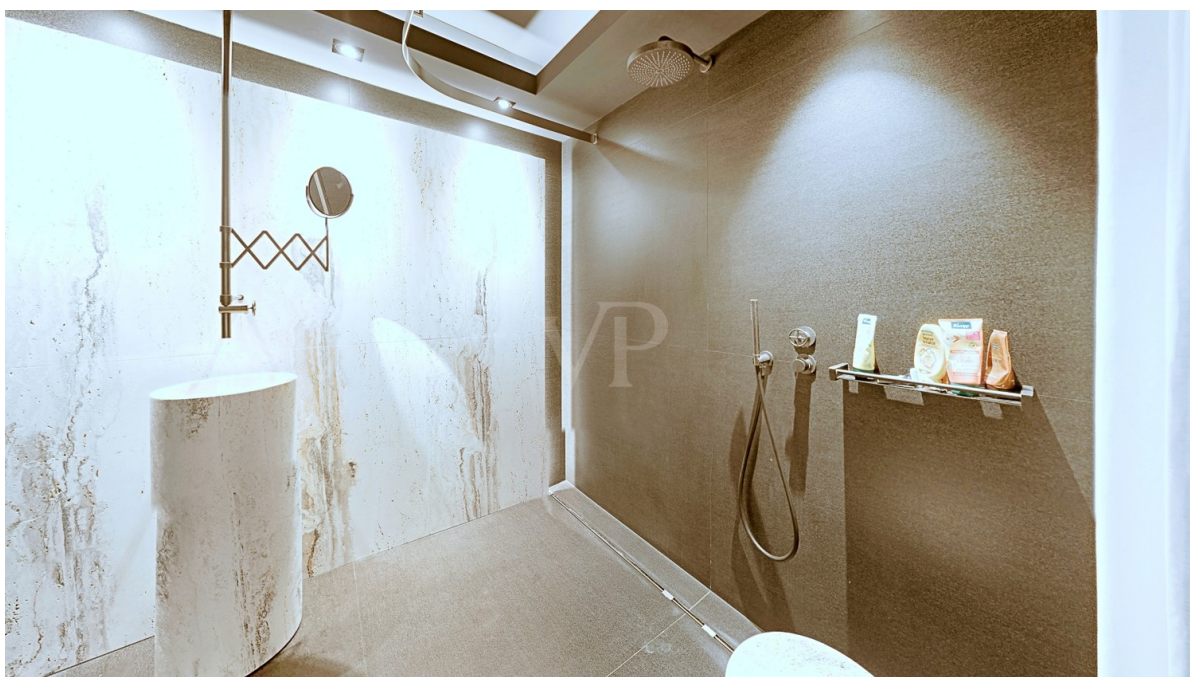
CODE DU BIEN: 25176032 - 10623 Berlin – Charlottenburg

La propriété



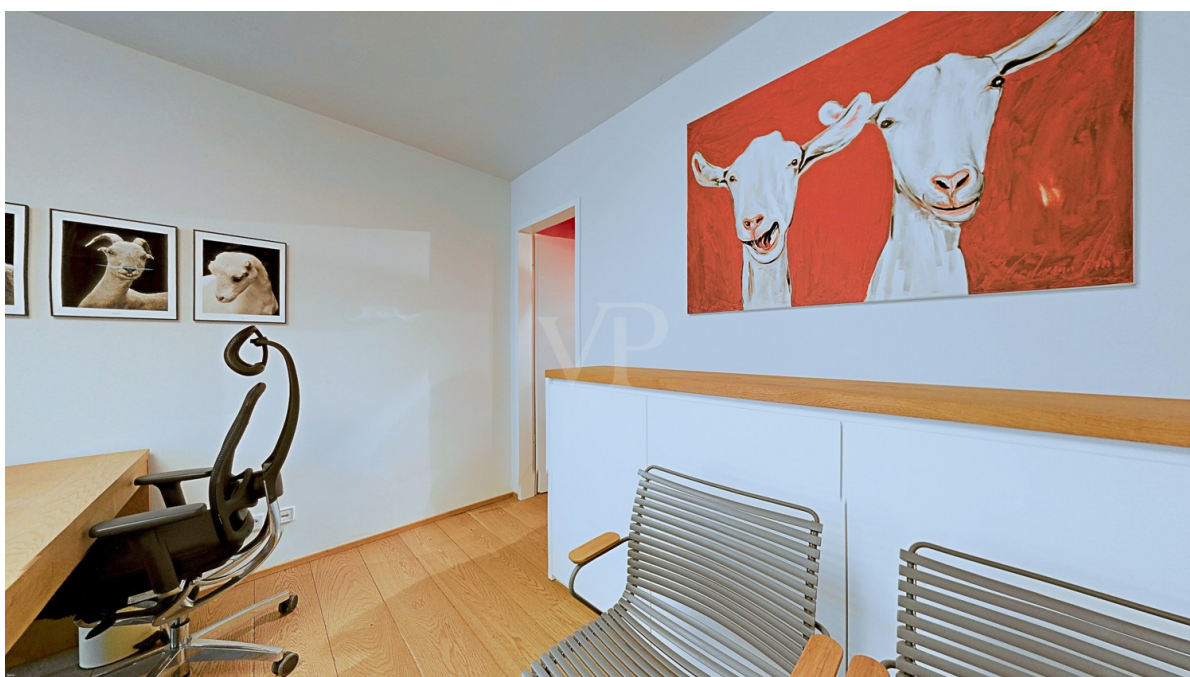
CODE DU BIEN: 25176032 - 10623 Berlin – Charlottenburg

La propriété



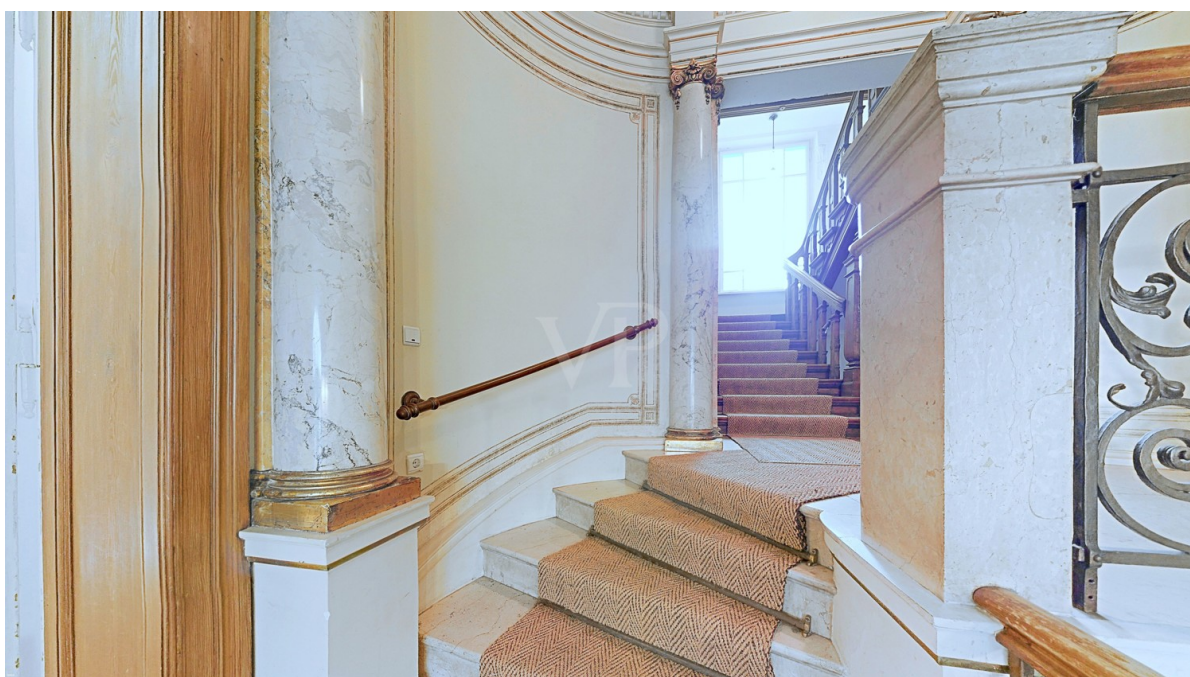
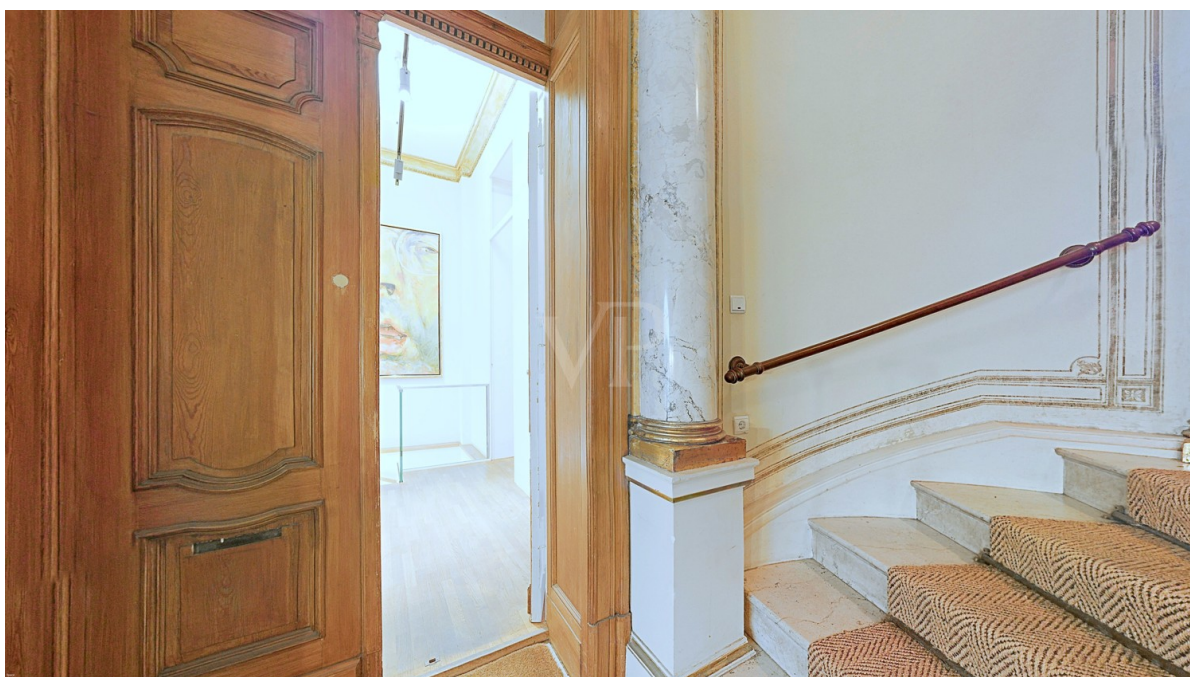
CODE DU BIEN: 25176032 - 10623 Berlin – Charlottenburg

La propriété



CODE DU BIEN: 25176032 - 10623 Berlin – Charlottenburg

La propriété



CODE DU BIEN: 25176032 - 10623 Berlin – Charlottenburg

La propriété

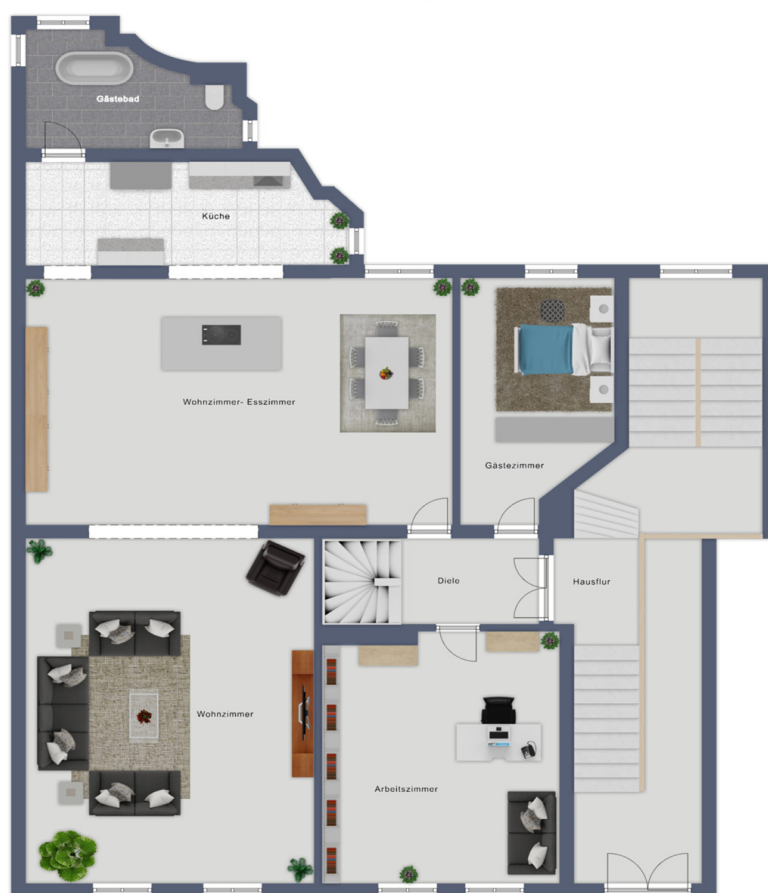


CODE DU BIEN: 25176032 - 10623 Berlin – Charlottenburg

Plans d'étage



VON POLL
IMMOBILIEN®





Ce plan n'est pas à l'échelle. Les documents nous ont été remis par le client. Pour cette raison, nous ne pouvons pas garantir l'exactitude des informations.

CODE DU BIEN: 25176032 - 10623 Berlin – Charlottenburg

Une première impression

Ce superbe appartement au premier étage, avec sous-sol et jardin privatif, situé dans un immeuble historique datant de 1898, offre un cadre de vie confortable et élégant avec une généreuse surface habitable d'environ 250 m². Rénové en 2018, ce bien, parfaitement entretenu, bénéficie de prestations haut de gamme qui répondent à toutes les exigences. L'appartement, en duplex, comprend cinq pièces, dont deux peuvent être aménagées en chambres confortables. Les deux salles de bains modernes, aux finitions de grande qualité, offrent un confort optimal. L'agencement assure une séparation nette entre les espaces de vie et de nuit, garantissant à la fois intimité et fonctionnalité. Ce bien se distingue par son design raffiné, qui allie harmonieusement le charme historique de l'immeuble à des éléments modernes. Un parquet de qualité supérieure habille l'ensemble de l'appartement, soulignant son caractère exclusif et conférant aux pièces une atmosphère chaleureuse et accueillante. La qualité des matériaux et des finitions est irréprochable. Le jardin privatif, véritable havre de paix au cœur de la ville, est un atout majeur. De plus, l'appartement dispose de deux entrées indépendantes, dont l'une donne directement sur le sous-sol. Cet accès séparé offre une grande flexibilité d'aménagement et de personnalisation de l'espace de vie. Le logement est équipé d'un chauffage central, garantissant un confort optimal même en hiver. Les travaux de rénovation de 2018 ont permis d'améliorer l'esthétique, les performances techniques et l'efficacité énergétique, contribuant ainsi au confort des occupants. Ce bien d'exception est situé dans un quartier très prisé, offrant une excellente desserte des infrastructures urbaines et la proximité des espaces de loisirs. Commerces, écoles et transports en commun sont à quelques minutes seulement, facilitant grandement le quotidien. Ce bien est idéal pour les acquéreurs recherchant un cadre de vie élégant dans un environnement historique, tout en appréciant le confort moderne. Une visite est fortement recommandée pour apprécier pleinement les nombreux atouts et l'atmosphère unique de cet appartement.

CODE DU BIEN: 25176032 - 10623 Berlin – Charlottenburg

Détails des commodités

Erdgeschoss

- Eingangsbereich
- Arbeitszimmer
- Gästezimmer mit Einbauschränken
- Wohnküche
- Wohnbereich
- Gästebad mit freistehender Badewanne

Souterrain

- Diele
- Hauswirtschaftsraum
- Ankleideraum
- Schlafzimmer mit freistehender Badewanne
- en Suite Badezimmer mit großer Dusche und WC
- Fitnessraum
- Arbeitszimmer
- Gäste-WC
- Vorgarten

CODE DU BIEN: 25176032 - 10623 Berlin – Charlottenburg

Tout sur l'emplacement

Diese Wohnlage fußläufig zum Kurfürstendamm gelegen ist eine der gefragtesten im Herzen von Charlottenburg, die den Berlinern als gutbürgerlicher Stadtteil mit hervorragender Infrastruktur bekannt ist. Der Kurfürstendamm, einer der beliebtesten Shoppingmeilen Berlins, bietet Ihnen ideale Einkaufsmöglichkeiten. Zudem ist die direkte Lage am Savignyplatz besonders begehrt mit den angrenzenden zahlreiche Restaurants und Boutiquen.

Mehrere Schulen und Kindergärten befinden sich auch in unmittelbarer Nachbarschaft, genauso wie zahlreiche Ärzte und Restaurants.

Zahlreiche Buslinien mit Anschluss auch an das Netz der Berliner S- und U-Bahn sind fußläufig zu erreichen. Als Autofahrer profitieren Sie von der Nähe zur Stadtautobahn.

CODE DU BIEN: 25176032 - 10623 Berlin – Charlottenburg

Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

Sibylle Lunkenheimer & Alexander Prokopetz

Pfalzburger Straße 79, 10719 Berlin

Tel.: +49 30 - 37 44 334 0

E-Mail: berlin.city.west@von-poll.com

Vers la clause de non-responsabilité de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com