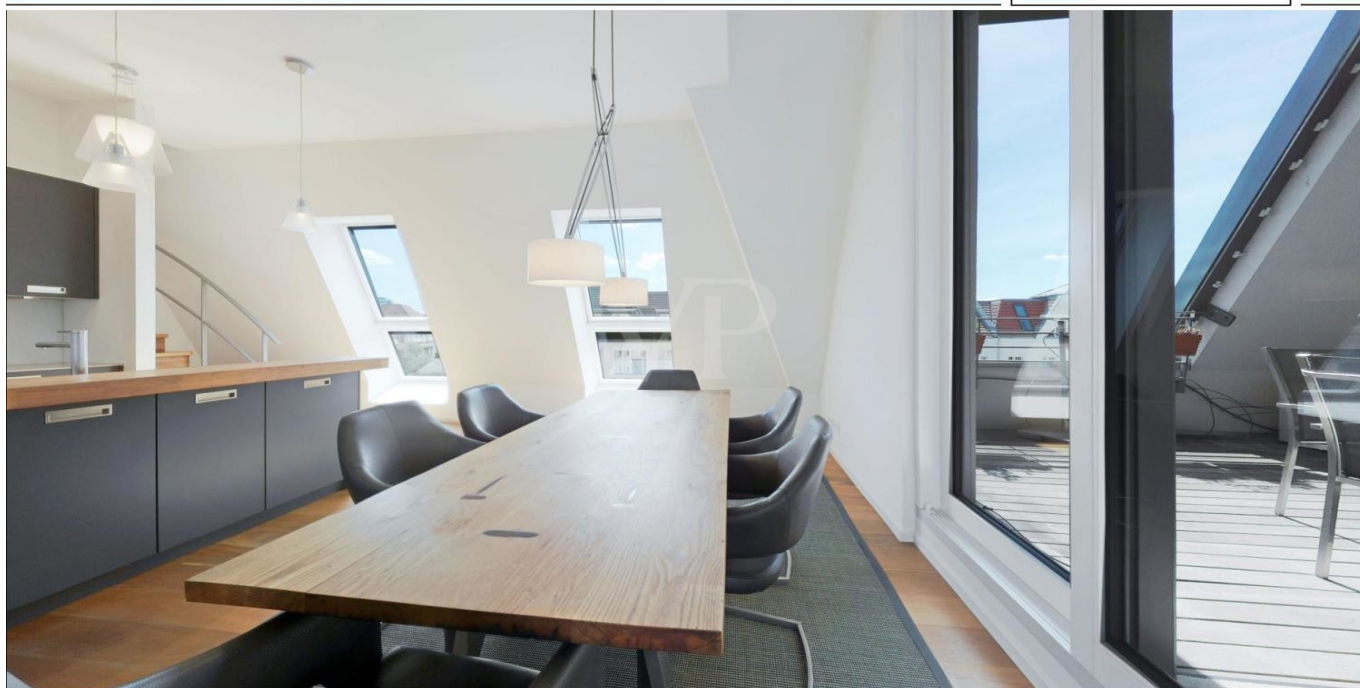


Berlin – Charlottenburg

Appartement penthouse impressionnant : partiellement meublé avec des équipements haut de gamme, cheminée et vue panoramique à 360° sur Berlin

CODE DU BIEN: 25176019



www.von-poll.com

PRIX DE LOYER: 6.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 255,11 m² • PIÈCES: 4.5

CODE DU BIEN: 25176019 - 10711 Berlin – Charlottenburg

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

CODE DU BIEN: 25176019 - 10711 Berlin – Charlottenburg

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	25176019
Surface habitable	ca. 255,11 m ²
Etage	5
Pièces	4.5
Chambres à coucher	3
Salles de bains	2

Prix de loyer	6.000 EUR
Coûts supplémentaires	650 EUR
Type	Attique
Technique de construction	massif
Aménagement	Terrasse, WC invités, Cheminée, Bloc- cuisine, Balcon

CODE DU BIEN: 25176019 - 10711 Berlin – Charlottenburg

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage par le sol
Chauffage	Cogénération fossile
Certification énergétique valable jusqu'au	16.08.2033
Source d'alimentation	Chauffage à distance

Certification énergétique	Diagnostic énergétique
Consommation d'énergie	103.50 kWh/m²a
Classement énergétique	D
Année de construction selon le certificat énergétique	1912

CODE DU BIEN: 25176019 - 10711 Berlin – Charlottenburg

La propriété



Capital



MAKLER-KOMPASS

HEFT 10/2024

Top-Makler Berlin



Höchstnote für
von Poll Immobilien
City-West

Quelle: IIB Institut
IM TEST: 3.904 Makler

GÜLTIG BIS: 10/25

CODE DU BIEN: 25176019 - 10711 Berlin – Charlottenburg

La propriété



CODE DU BIEN: 25176019 - 10711 Berlin – Charlottenburg

La propriété



CODE DU BIEN: 25176019 - 10711 Berlin – Charlottenburg

La propriété



CODE DU BIEN: 25176019 - 10711 Berlin – Charlottenburg

La propriété



CODE DU BIEN: 25176019 - 10711 Berlin – Charlottenburg

La propriété



CODE DU BIEN: 25176019 - 10711 Berlin – Charlottenburg

La propriété



CODE DU BIEN: 25176019 - 10711 Berlin – Charlottenburg

La propriété



CODE DU BIEN: 25176019 - 10711 Berlin – Charlottenburg

La propriété



CODE DU BIEN: 25176019 - 10711 Berlin – Charlottenburg

La propriété



CODE DU BIEN: 25176019 - 10711 Berlin – Charlottenburg

La propriété



CODE DU BIEN: 25176019 - 10711 Berlin – Charlottenburg

La propriété



CODE DU BIEN: 25176019 - 10711 Berlin – Charlottenburg

La propriété

F.A.Z. INSTITUT

**DEUTSCHLANDS
BEGEHRTESTE
IMMOBILIENMAKLER**

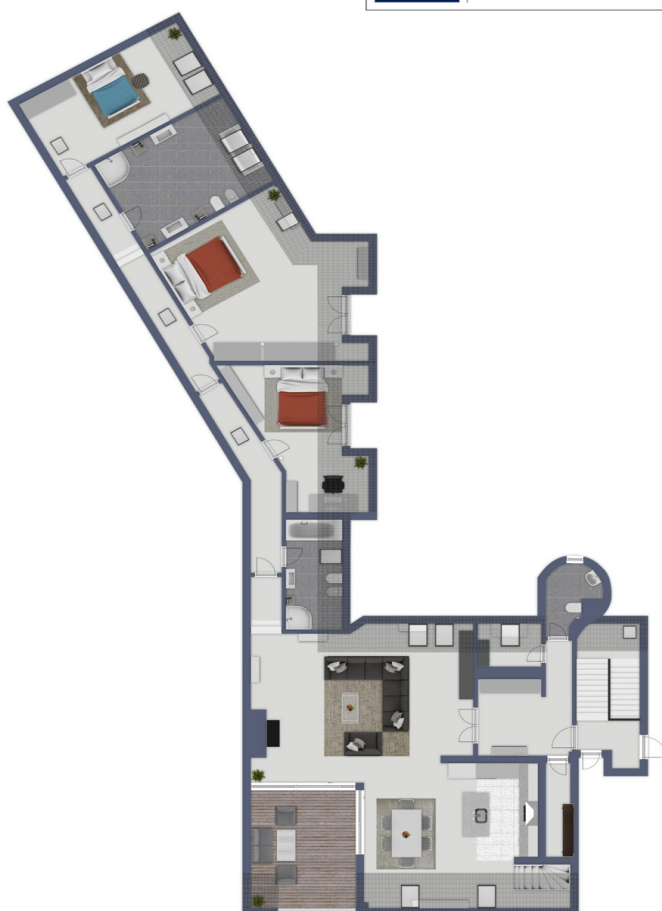
VON POLL IMMOBILIEN

Basis: Anbieterreputation
02/2025

faz.net/begehrteste-produkte-services

CODE DU BIEN: 25176019 - 10711 Berlin – Charlottenburg

Plans d'étage





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: 25176019 - 10711 Berlin – Charlottenburg

Une première impression

Bienvenue dans ce spacieux et élégant appartement-terrasse d'environ 255,11 m², offrant un style de vie raffiné. L'aménagement des combles de cet élégant immeuble berlinois, datant de 1912, a été achevé en 2016 et allie confort moderne et agencement optimisé. Il comprend 4 pièces et demie, une cheminée dans le séjour et trois chambres spacieuses, idéales pour les familles ou les couples appréciant l'espace et le confort. Dès l'entrée, vous découvrirez un hall spacieux doté d'un dressing fonctionnel offrant un rangement optimal. Ce hall comprend également une buanderie équipée d'électroménager Miele haut de gamme, incluant lave-linge et sèche-linge, ainsi qu'un grand débarras. Pièce maîtresse de l'appartement, le séjour/salle à manger ouvert avec cheminée se prolonge harmonieusement vers la cuisine moderne. La table à manger et les chaises assorties, de belle facture, s'intègrent parfaitement à la pièce, créant un espace convivial pour des soirées agréables. L'appartement dispose de deux salles de bains bien aménagées, chacune équipée de toilettes, d'un bidet, d'un lavabo, d'une douche et d'une baignoire. Des toilettes pour invités sont également disponibles à l'entrée. Les chambres sont dotées de rangements intégrés sur mesure optimisant l'espace. La chambre principale comprend un grand dressing et des commodes assorties, tandis que la chambre d'amis ou d'enfants bénéficie d'un placard intégré pratique. Les rideaux sur mesure des chambres s'intègrent harmonieusement à la décoration, notamment grâce à leur conception spéciale adaptée aux plafonds mansardés. Chaque chambre possède également un petit balcon. Des bibliothèques dans le couloir et des étagères dans le cellier et la cave offrent un espace de rangement supplémentaire. Un système de chauffage central assure une température confortable dans toutes les pièces. La climatisation est assurée par un système de chauffage et de rafraîchissement au sol de dernière génération. La charpente de haute qualité garantit une excellente isolation thermique été comme hiver. Un local à vélos commun et une très grande cave privative sont à disposition. L'un des atouts majeurs de cet appartement est son éclairage préinstallé dans toutes les pièces, offrant une lumière à la fois d'ambiance et fonctionnelle. L'appartement est proposé partiellement meublé, facilitant ainsi l'emménagement et permettant aux futurs occupants de personnaliser les pièces à leur goût. Deux places de parking sont disponibles à la location à proximité. Venez découvrir ce bien d'exception et prenez rendez-vous pour une visite. Cet appartement offre un confort optimal et des finitions haut de gamme. Un logement répondant aux exigences de la vie moderne, un véritable havre de paix propice à la détente et au bien-être. Le bail est d'une durée de cinq ans, après quoi les propriétaires reprendront possession de l'appartement.

CODE DU BIEN: 25176019 - 10711 Berlin – Charlottenburg

Détails des commodités

Die Wohnung soll teilmöbliert mit folgenden Möbeln vermietet werden:

- Einbauschränk Gäste- / Kinderzimmer
- Kleiderschränk und passende Kommoden Schlafzimmer
- Bücherregal im Flur
- Ausstattung Hauswirtschaftsraum mit Waschmaschine & Trockner (Miele)
- Schränk im Eingangsbereich
- Hochwertiger Esstisch & passende Stühle
- Regale in Abstellraum sowie im Keller
- Lampen / Beleuchtung in allen Räumen
- Maßgeschneiderte Vorhänge in den Schlafzimmern
- Kamin im Wohnbereich
- LAN-Verkabelung in allen Räumen / Glasfaseranschluss möglich
- Gemeinschaftsfahrradkeller
- Geräumiger großer Kellerraum

CODE DU BIEN: 25176019 - 10711 Berlin – Charlottenburg

Tout sur l'emplacement

Die Wohnung selbst befindet sich in einer verkehrsberuhigten Seitenstraße, beinahe unmittelbar am Kurfürstendamm. Die bauliche Umgebung wird geprägt durch gepflegte Altbauten der vorletzten Jahrhundertwende. Sie können nebenan im Hochmeisterplatz, am nahe gelegenen Lietzensee, oder im angrenzenden Grunewald gemütlich spazieren gehen.

Die S-Bahnstationen Halensee und Charlottenburg sowie die U-Bahnstation Adenauerplatz liegen in fußläufiger Entfernung. Diverse Buslinien auf dem Kurfürstendamm verbinden Sie mit den angrenzenden Stadtteilen. Die Stadtautobahn erreichen Sie in weniger als 5 Minuten.

Alle Notwendigkeiten des täglichen Bedarfes sind fußläufig erreichbar (Bäckerei, Biosupermärkte, Lidl, Schuhmacher, Buchladen, Fachgeschäfte, Reinigung, verschiedenste Restaurants etc.)

CODE DU BIEN: 25176019 - 10711 Berlin – Charlottenburg

Plus d'informations

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 16.8.2033.

Endenergiebedarf beträgt 103.50 kwh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist KWK fossil.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1912.

Die Energieeffizienzklasse ist D.

CODE DU BIEN: 25176019 - 10711 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