

Berlin – Westend

Appartement spacieux avec vue sur la campagne

CODE DU BIEN: 25176037-001



www.von-poll.com

PRIX D'ACHAT: 369.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 83,96 m² • PIÈCES: 3

CODE DU BIEN: 25176037-001 - 14055 Berlin – Westend

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

CODE DU BIEN: 25176037-001 - 14055 Berlin – Westend

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	25176037-001
Surface habitable	ca. 83,96 m ²
Etage	6
Pièces	3
Chambres à coucher	2
Salles de bains	1
Année de construction	1970
Place de stationnement	1 x surface libre, 50 EUR (Location)

Prix d'achat	369.000 EUR
Type	Etage
Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
État de la propriété	Bon état
Aménagement	WC invités, Jardin / utilisation partagée, Bloc-cuisine, Balcon

CODE DU BIEN: 25176037-001 - 14055 Berlin – Westend

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage centralisé
Chauffage	Huile
Certification énergétique valable jusqu'au	19.08.2018
Source d'alimentation	Combustible liquide

Certification énergétique	Certificat de performance énergétique
Consommation finale d'énergie	126.00 kWh/m²a
Année de construction selon le certificat énergétique	1970

CODE DU BIEN: 25176037-001 - 14055 Berlin – Westend

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

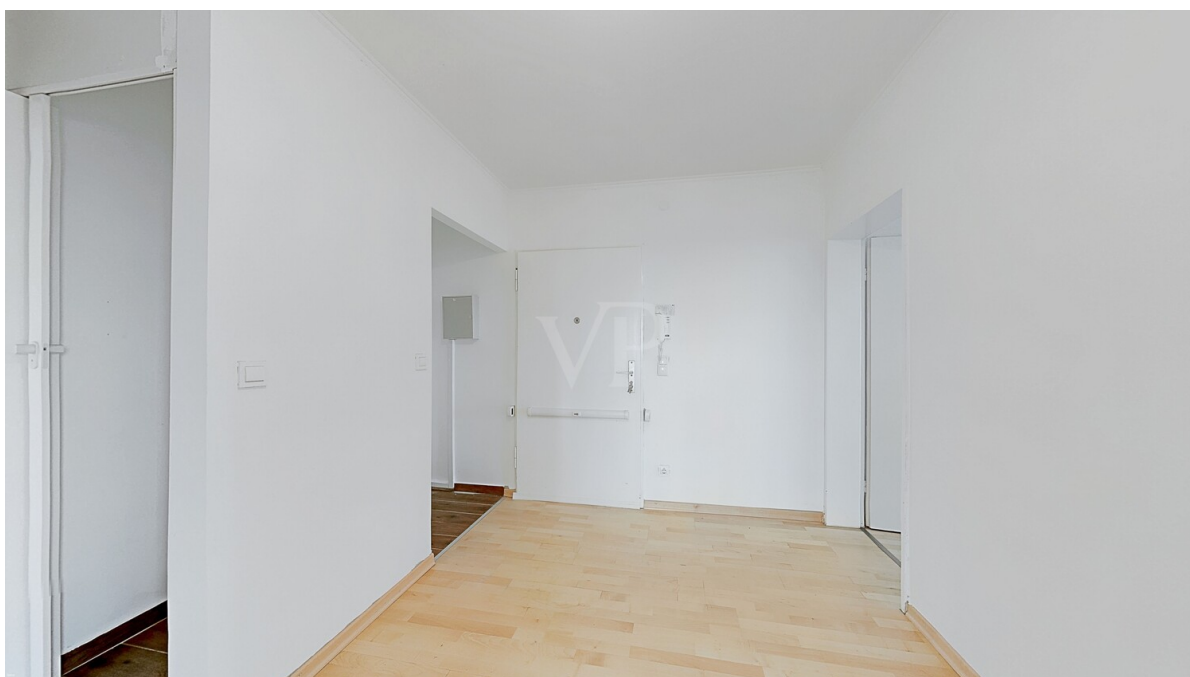
CODE DU BIEN: 25176037-001 - 14055 Berlin – Westend

La propriété



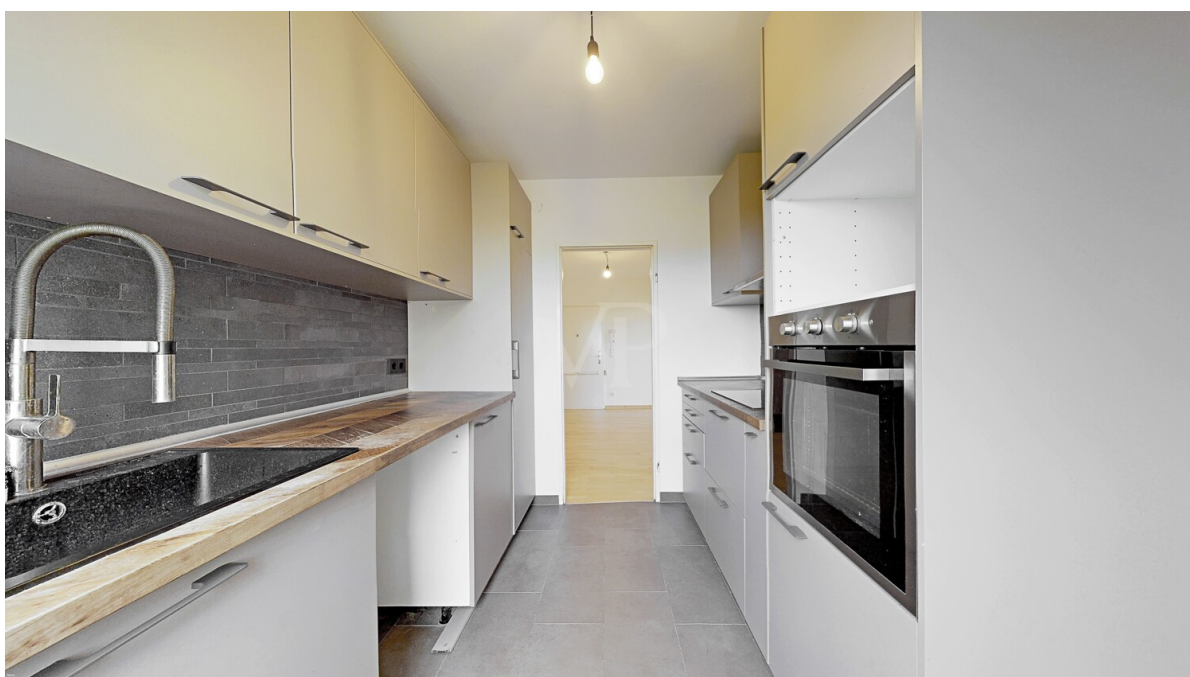
CODE DU BIEN: 25176037-001 - 14055 Berlin – Westend

La propriété



CODE DU BIEN: 25176037-001 - 14055 Berlin – Westend

La propriété



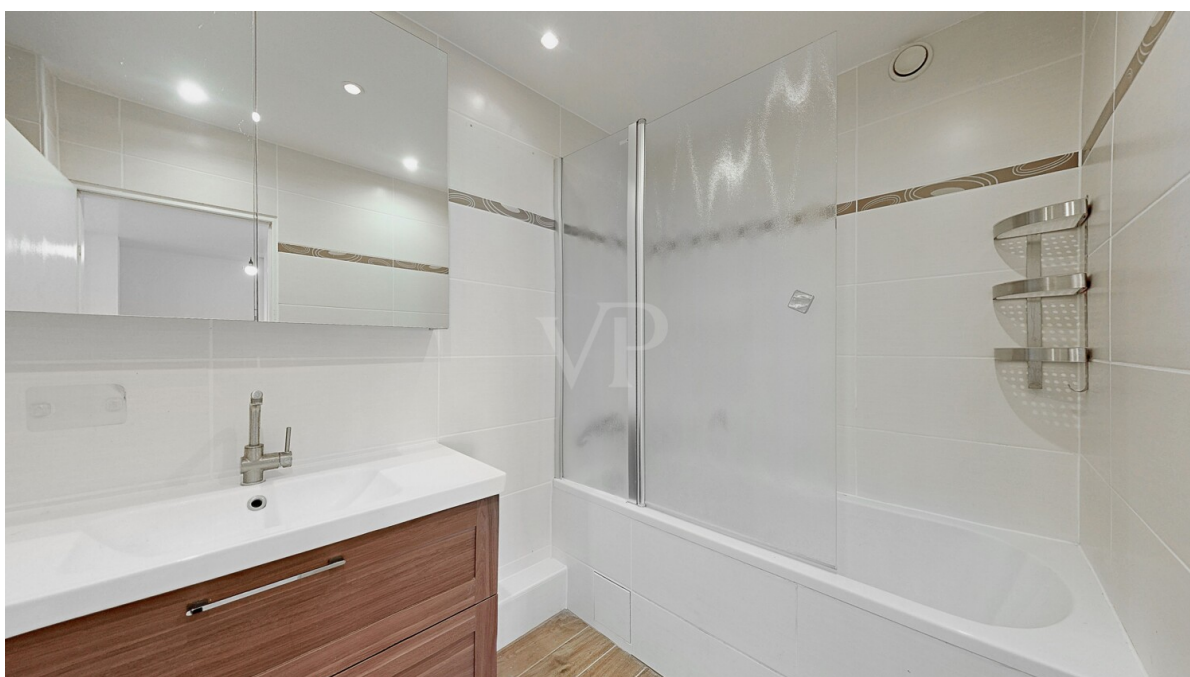
CODE DU BIEN: 25176037-001 - 14055 Berlin – Westend

La propriété



CODE DU BIEN: 25176037-001 - 14055 Berlin – Westend

La propriété



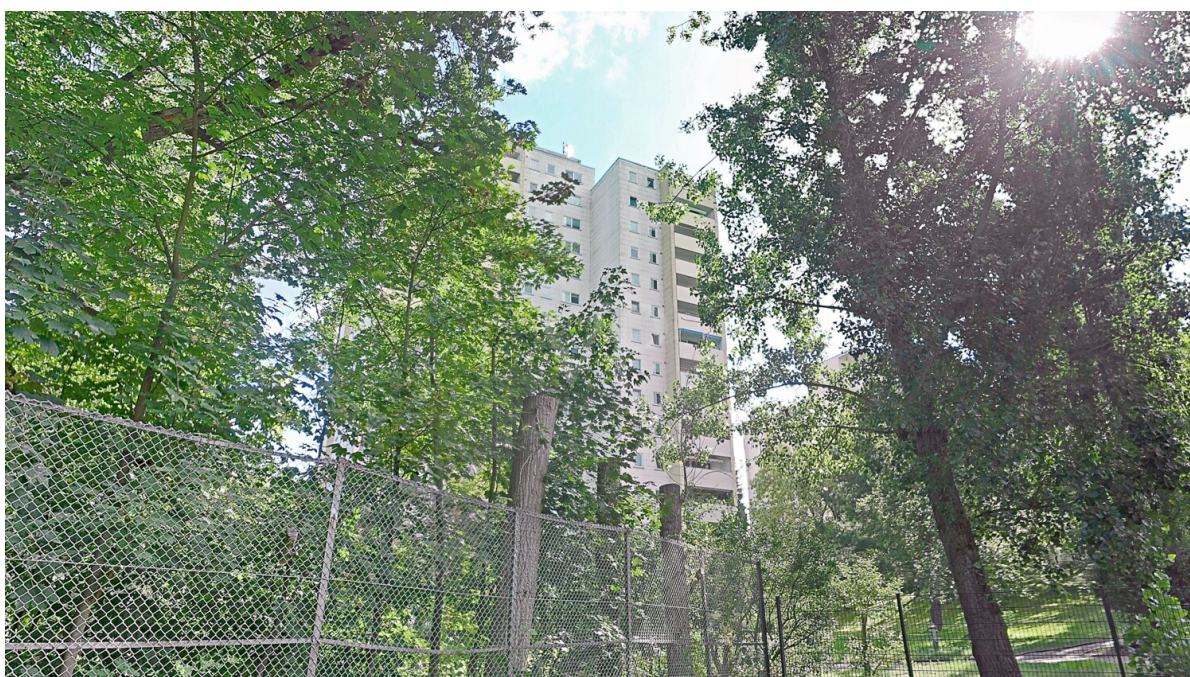
CODE DU BIEN: 25176037-001 - 14055 Berlin – Westend

La propriété



CODE DU BIEN: 25176037-001 - 14055 Berlin – Westend

La propriété



CODE DU BIEN: 25176037-001 - 14055 Berlin – Westend

La propriété

F.A.Z. INSTITUT

**DEUTSCHLANDS
BEGEHRTESTE
IMMOBILIENMAKLER**

VON POLL IMMOBILIEN

Basis: Anbieterreputation
02/2025

faz.net/begehrteste-produkte-services

CODE DU BIEN: 25176037-001 - 14055 Berlin – Westend

Une première impression

Ce superbe appartement, construit en 1970, offre une surface habitable d'environ 83,96 m², pour un confort optimal. Situé au 6^{ème} étage d'un immeuble impeccablement entretenu, il bénéficie d'une situation idéale à proximité du lac de Stößensee, d'un agencement bien pensé et d'équipements modernes. L'appartement comprend trois pièces, dont deux chambres spacieuses et polyvalentes, pouvant servir de suite parentale, de chambre d'enfant, de chambre d'amis ou de bureau. La pièce de vie centrale, lumineuse et aérée, offre une vue imprenable qui met en valeur le volume généreux des espaces et promet un quotidien agréable. En 2017, la salle de bains et les toilettes séparées ont été entièrement rénovées. Elles arborent désormais un design contemporain et des matériaux de haute qualité, alliant fonctionnalité et convivialité. La cuisine a également été entièrement modernisée en 2017. Équipée d'appareils électroménagers haut de gamme et offrant de nombreux rangements et un plan de travail généreux, elle répond aux exigences les plus élevées en matière de confort et de praticité au quotidien. Cet appartement se distingue par son excellent état et ses finitions de haute qualité. Sols intemporels, surfaces polies et équipements haut de gamme créent une harmonie visuelle. Le chauffage central assure un confort optimal. La proximité immédiate du lac de Stößensee et l'accès rapide à la rivière Havel offrent de nombreuses possibilités de loisirs et invitent à la promenade et aux activités sportives. Vous bénéficierez également d'une infrastructure développée : commerces, restaurants, écoles et services médicaux sont facilement accessibles. De plus, l'excellente desserte par les transports en commun et le réseau routier vous permettra de rejoindre rapidement le centre de Berlin et les quartiers voisins. Parmi les autres atouts, citons une cave privative et un ascenseur desservant le 6^e étage. Des places de parking ou des garages sont disponibles sur demande et selon les disponibilités. Ce bien allie un emplacement central à des prestations modernes et bien entretenues, le tout dans un espace de vie spacieux. Il est idéal pour les couples, les petites familles ou les personnes exigeantes qui recherchent un logement de qualité à proximité des loisirs et de la nature. Nous vous invitons à prendre rendez-vous pour une visite et à constater par vous-même les atouts de cet appartement : un espace de vie polyvalent dans un cadre à la fois naturel et urbain.

CODE DU BIEN: 25176037-001 - 14055 Berlin – Westend

Tout sur l'emplacement

"Der Ortsteil Westend war ursprünglich als reine Villenkolonie geplant, heute ist er teilweise städtisch mit typischen Berliner Mietshäusern. Das Zentrum und Einkaufsstraße ist die Reichsstraße zwischen Theodor-Heuss-Platz und Steubenplatz. Grenzen sind die Spree, der Stadtring, die Heerstraße und das Messegelände. Südlich und nördlich der Heerstraße liegt das Olympiaareal, mit dem Le-Corbusier-Haus - eines der größten Apartmentgebäude. Außerdem gibt es viele Einzelbauten, hochwertige Villen, Parks und Kiefernwälder und natürlich das Olympiastadion.

Während Pichelsdorf, Pichelswerder und der Pichelssee zu Spandau gehören, liegen der Pichelsberg, das darum gelegene Viertel und der zugehörige S-Bahnhof Pichelsberg in Charlottenburg.

Nach einem kurzen Zwischenspiel als Filmstudiogelände seit 1958 wurden bis 1970 drei Wohnblöcke mit 12 bis 16 Stockwerken gebaut und 1974 ein Sport- und Erholungszentrum mit Tennisplätzen, Sauna und Schwimmbad eröffnet."

Quelle: <http://www.berlin.de/special/immobilien-und-wohnen/stadtteile/898806-768874-westend.html> 10.04.2017, 13:30 Uhr

CODE DU BIEN: 25176037-001 - 14055 Berlin – Westend

Plus d'informations

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 19.8.2018.

Endenergieverbrauch beträgt 126.00 kwh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1970.

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 Handelsregistrauszugs, 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.

CODE DU BIEN: 25176037-001 - 14055 Berlin – Westend

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