

Berlin-Westend - Charlottenburg

Charmante Gartenaussicht trifft modernen Wohnkomfort mit Balkon

CODE DU BIEN: 26176015



www.von-poll.com

PRIX D'ACHAT: 355.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 63,62 m² • PIÈCES: 3

CODE DU BIEN: 26176015 - 14052 Berlin-Westend - 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: 26176015 - 14052 Berlin-Westend - Charlottenburg

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	26176015
Surface habitable	ca. 63,62 m²
Étage	3
Pièces	3
Chambres à coucher	1
Salles de bains	1
Année de construction	1953

Prix d'achat	355.000 EUR
Type	Étage
Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisation / Rénovation	2022
État de la propriété	Bon état
Technique de construction	massif
Aménagement	Bloc-cuisine, Balcon

CODE DU BIEN: 26176015 - 14052 Berlin-Westend - Charlottenburg

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage centralisé	Certification énergétique	Diagnostic énergétique
Chauffage	Huile	Consommation d'énergie	122.30 kWh/m²a
Certification énergétique valable jusqu'au	12.03.2035	Classement énergétique	D
Source d'alimentation	Combustible liquide	Année de construction selon le certificat énergétique	1953

CODE DU BIEN: 26176015 - 14052 Berlin-Westend - Charlottenburg

La propriété



Capital



MAKLER-KOMPASS
WOHNEN

Top-Makler Berlin



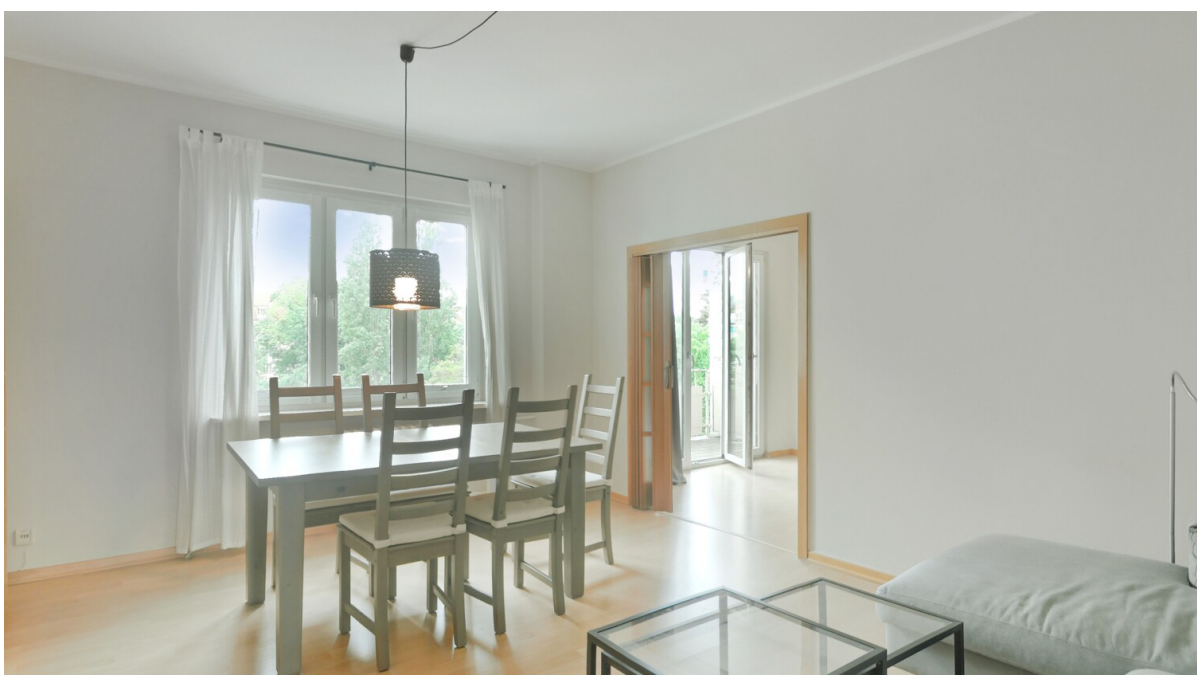
Höchstnote für
von Poll Immobilien
City-West

Quelle: IIB Institut
IM TEST: 4.288 Makler

HEFT 10/25
GÜLTIG BIS: 10/26

CODE DU BIEN: 26176015 - 14052 Berlin-Westend - Charlottenburg

La propriété



CODE DU BIEN: 26176015 - 14052 Berlin-Westend - Charlottenburg

La propriété



CODE DU BIEN: 26176015 - 14052 Berlin-Westend - Charlottenburg

La propriété



CODE DU BIEN: 26176015 - 14052 Berlin-Westend - Charlottenburg

La propriété



CODE DU BIEN: 26176015 - 14052 Berlin-Westend - Charlottenburg

La propriété



CODE DU BIEN: 26176015 - 14052 Berlin-Westend - Charlottenburg

La propriété



CODE DU BIEN: 26176015 - 14052 Berlin-Westend - Charlottenburg

La propriété



CODE DU BIEN: 26176015 - 14052 Berlin-Westend - Charlottenburg

La propriété



CODE DU BIEN: 26176015 - 14052 Berlin-Westend - Charlottenburg

La propriété



CODE DU BIEN: 26176015 - 14052 Berlin-Westend - Charlottenburg

La propriété



CODE DU BIEN: 26176015 - 14052 Berlin-Westend - Charlottenburg

Plans d'étage



Flurplan, nicht maßstab

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: 26176015 - 14052 Berlin-Westend - Charlottenburg

Une première impression

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

CODE DU BIEN: 26176015 - 14052 Berlin-Westend - Charlottenburg

Détails des commodités

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

CODE DU BIEN: 26176015 - 14052 Berlin-Westend - Charlottenburg

Tout sur l'emplacement

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

CODE DU BIEN: 26176015 - 14052 Berlin-Westend - 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