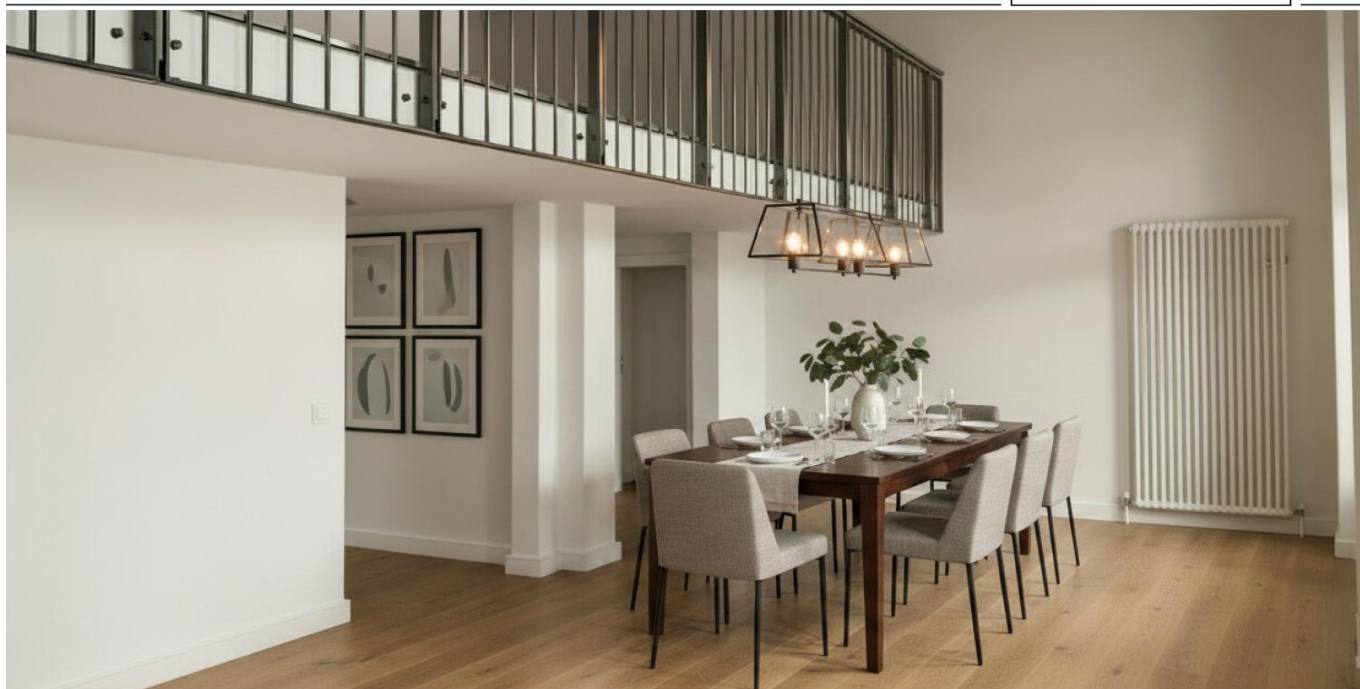


Berlin - Charlottenburg

Besondere Eigentumswohnung auf zwei Ebenen im denkmalgeschützten Ensemble

CODE DU BIEN: 25176046-M



www.von-poll.com

PRIX DE LOYER: 1.470 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 75,6 m² • PIÈCES: 2

CODE DU BIEN: 25176046-M - 10585 Berlin - Charlottenburg

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

CODE DU BIEN: 25176046-M - 10585 Berlin - Charlottenburg

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	25176046-M
Surface habitable	ca. 75,6 m²
Pièces	2
Chambres à coucher	1
Salles de bains	2
Année de construction	2018

Prix de loyer	1.470 EUR
Coûts supplémentaires	302 EUR
Type	Etage
Modernisation / Rénovation	2018
État de la propriété	Bon état
Technique de construction	massif
Aménagement	WC invités, Bloc-cuisine

CODE DU BIEN: 25176046-M - 10585 Berlin - Charlottenburg

Informations énergétiques

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

CODE DU BIEN: 25176046-M - 10585 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: 25176046-M - 10585 Berlin - Charlottenburg

La propriété



CODE DU BIEN: 25176046-M - 10585 Berlin - Charlottenburg

La propriété



CODE DU BIEN: 25176046-M - 10585 Berlin - Charlottenburg

La propriété



CODE DU BIEN: 25176046-M - 10585 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: 25176046-M - 10585 Berlin - Charlottenburg

Une première impression

Diese besondere Eigentumswohnung vereint den Charme eines denkmalgeschützten Gebäudes mit zeitgemäßem Wohnkomfort auf gelungene Weise. Im Zuge der umfassenden Sanierung und behutsamen Modernisierung in Abstimmung mit dem Denkmalschutz entstand ein stilvolles Zuhause mit ca. 76 m² Wohnfläche auf zwei Ebenen. Bodentiefe Fenster, eine offene Raumgestaltung und die gehobene Ausstattung schaffen ein helles, modernes Wohnambiente mit besonderer Ausstrahlung.

Der großzügige Wohn- und Essbereich bildet das Herzstück der Wohnung und vermittelt zusammen mit der Galerieebene ein seltenes Gefühl von Offenheit und Architektur. Die separate obere Ebene mit eigenem Badezimmer eignet sich ideal als privater Rückzugsort. Zwei Bäder, eine Einbauküche, hochwertige Materialien sowie der gepflegte Zustand der Wohnung unterstreichen den hohen Wohnwert zusätzlich.

Abgerundet wird dieses besondere Angebot durch das repräsentative, denkmalgeschützte Gebäudeensemble und den liebevoll angelegten Gemeinschaftsgarten im Hofbereich. Eine Immobilie für alle, die historischen Charakter, moderne Qualität und eine besondere Wohnatmosphäre in attraktiver City-Lage miteinander verbinden möchten.

CODE DU BIEN: 25176046-M - 10585 Berlin - Charlottenburg

Détails des commodités

- Hochwertiger Parkettboden
- 3fach-Verglasung
- Einbauküche
- Bodentiefe Fenster
- Gemeinschaftsgarten im Hofbereich mit Springbrunnen

CODE DU BIEN: 25176046-M - 10585 Berlin - Charlottenburg

Tout sur l'emplacement

Charlottenburg zählt seit jeher zu den begehrtesten Wohnlagen Berlins, und das aus gutem Grund. Der Stadtteil steht wie kaum ein anderer für Stil, Beständigkeit und urbanen Komfort. Hier treffen repräsentative Altbauten, renommierte Institutionen, kulturelle Vielfalt und eine ausgezeichnete Infrastruktur aufeinander und schaffen ein Umfeld, das sowohl national als auch international äußerst geschätzt wird.

Die Lage der Wohnung unweit des Campus Charlottenburg verleiht dem Standort eine zusätzliche Qualität. Universitäten, Forschungseinrichtungen, etablierte Unternehmen und eine dynamische Wirtschaftsstruktur prägen das Umfeld und machen die Adresse besonders attraktiv für Menschen, die zentrales Wohnen mit einem anspruchsvollen, lebendigen Umfeld verbinden möchten. Gleichzeitig bewahrt sich die Mikrolage eine angenehme Ruhe und ein gewachsenes nachbarschaftliches Ambiente.

Charlottenburg überzeugt nicht nur durch seine klassische Eleganz, sondern auch durch seine außergewöhnliche Alltagstauglichkeit. Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants, Cafés, medizinische Versorgung sowie zahlreiche Dienstleistungsangebote befinden sich in komfortabler Reichweite. Die Umgebung bietet damit genau die Mischung aus urbaner Lebendigkeit und entspannter Wohnqualität, die in Berlin besonders gefragt ist.

Hervorzuheben ist zudem die exzellente Verkehrsanbindung: Die U-Bahn-Station Ernst-Reuter-Platz ist in wenigen Minuten erreichbar, hinzu kommen mehrere Busverbindungen sowie eine schnelle Anbindung an zentrale Berliner Achsen. Dadurch sind sowohl die City West als auch weitere wichtige Ziele der Hauptstadt bequem und zeiteffizient erreichbar.

Diese Lage steht für ein weltoffenes, kultiviertes und zugleich komfortables Lebensgefühl. Wer in Charlottenburg wohnt, entscheidet sich nicht nur für eine Adresse, sondern für ein Umfeld mit Ausstrahlung, Stabilität und hoher Lebensqualität, mitten in Berlin und dennoch mit einer angenehmen Souveränität.

CODE DU BIEN: 25176046-M - 10585 Berlin - Charlottenburg

Plus d'informations

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: 25176046-M - 10585 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