

Berlin – Charlottenburg

Repräsentative Belle-Etage + Souterrain mit eigenem Garten am Savignyplatz

????????? ??????????: 25176032



www.von-poll.com

???? ??????: 1.900.000 EUR • ??????????: ca. 250 m² • ??????: 5

???????? ??????????: 25176032 - 10623 Berlin – Charlottenburg

- ?? ??? ??????
- ?? ?????????
- ????????????? ??????????
- ??????? ???????????
- ??? ?????? ???????????
- ?????????????????? ??? ??????????
- ??? ??? ??? ?????????????
- ?????????????? ????????????????

???????? ??????????: 25176032 - 10623 Berlin – Charlottenburg

?? ??? ??????

???????? ??????????	25176032	????? ???????	1.900.000 EUR
???????????	ca. 250 m²	???????????	??????????
?????????	5	???????????	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
?????????? ???? ??????????	2		
??????????	2		
????? ????????????	1898	????? ??????????????	2018
		????????? ?????????????	???????
		???????	?????????, WC ?????????????, ????????????????? ?????????

???????? ??????????: 25176032 - 10623 Berlin – Charlottenburg

????????????? ???????????

?????????? ??????????	?????????? ??????????	????????????????? ??????????	KEIN
????? ???????????	??????? ??????? ???????????		

???????? ??????????: 25176032 - 10623 Berlin – Charlottenburg

?? ?????????



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

???????? ??????????: 25176032 - 10623 Berlin – Charlottenburg

?? ????????



???????? ?????: 25176032 - 10623 Berlin – Charlottenburg

?? ???????



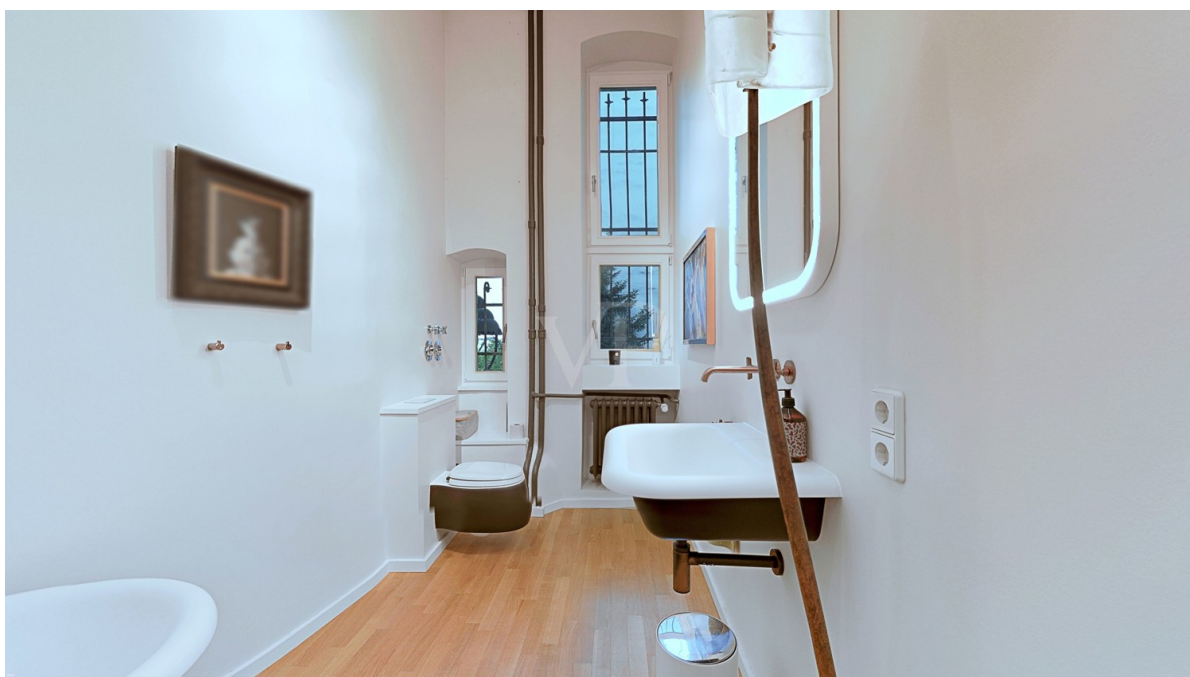
???????? ??????????: 25176032 - 10623 Berlin – Charlottenburg

?? ????????



???????? ??????????: 25176032 - 10623 Berlin – Charlottenburg

?? ????????



???????? ??????????: 25176032 - 10623 Berlin – Charlottenburg

?? ?????????



???????? ?????????: 25176032 - 10623 Berlin – Charlottenburg

?? ????????



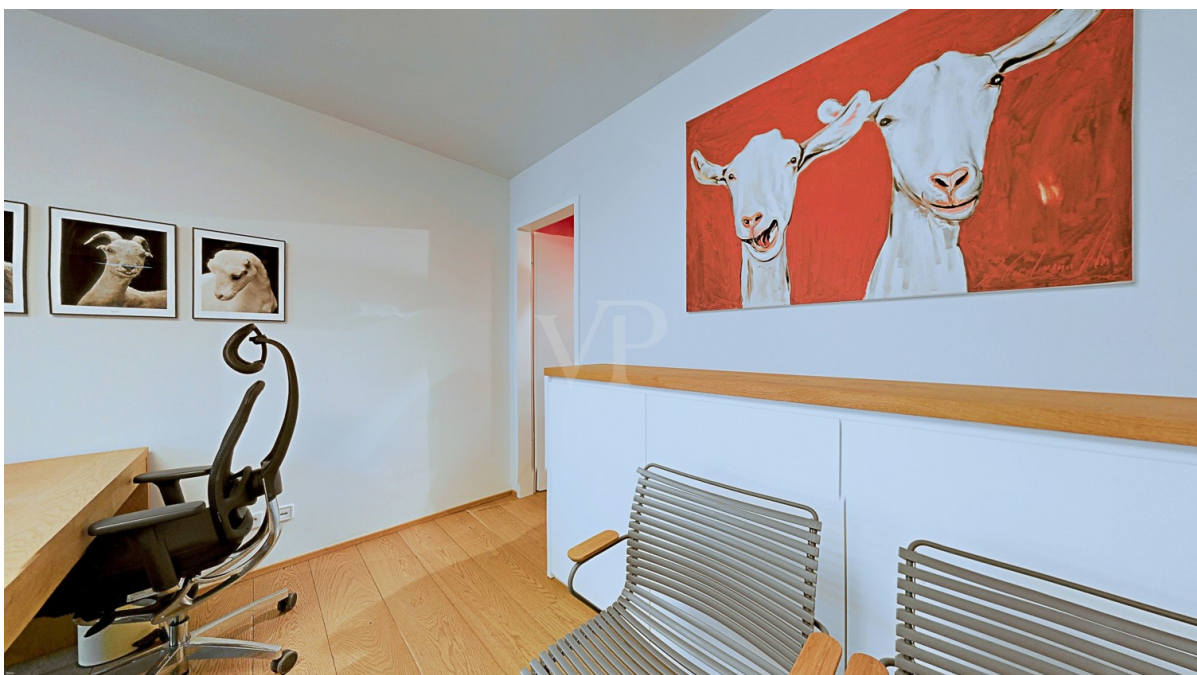
???????? ??: 25176032 - 10623 Berlin – Charlottenburg

?? ???????



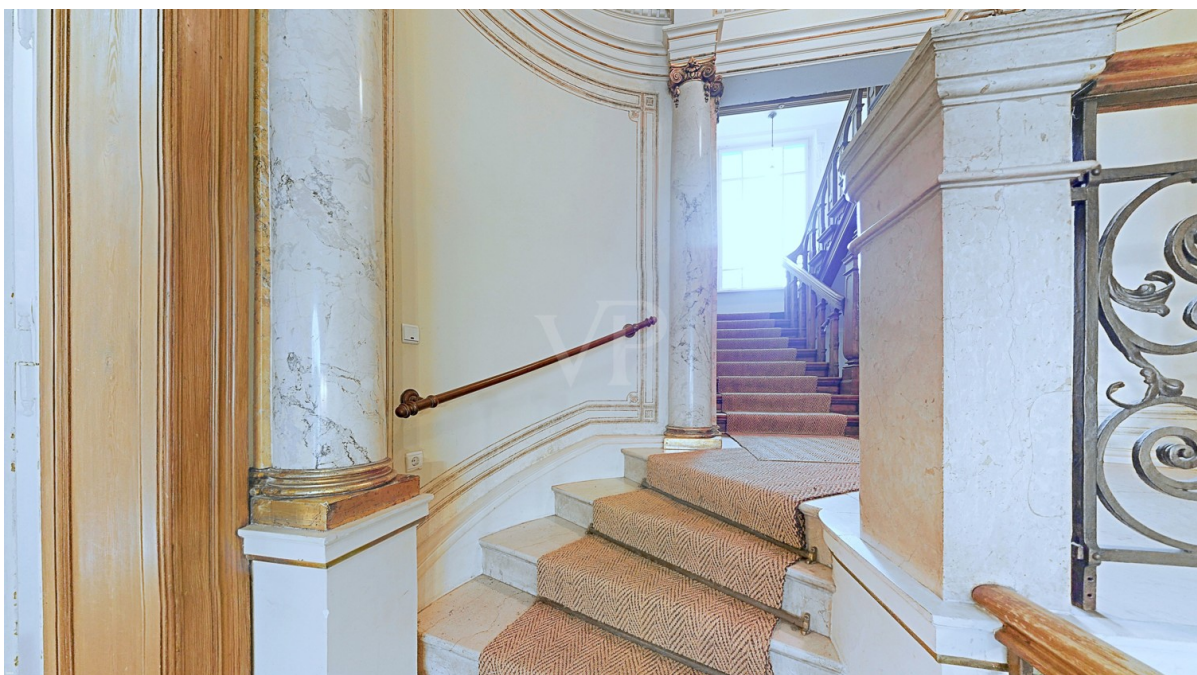
???????? ??: 25176032 - 10623 Berlin – Charlottenburg

?? ???????



???????? ??: 25176032 - 10623 Berlin – Charlottenburg

?? ???????



???????? ??????????: 25176032 - 10623 Berlin – Charlottenburg

?? ????????



???????? ?????: 25176032 - 10623 Berlin – Charlottenburg

??????





???? ? ?????? ??? ?????? ?? ????????. ?? ??????? ???? ??????? ???? ??? ??????, ??? ??
???? ?????, ??? ?????????? ?? ??????????? ???? ?????????? ???? ?????????????.

??????? ???????: 25176032 - 10623 Berlin – Charlottenburg

??? ?????? ?????????

Diese exklusive Beletage mit Souterrain und eigenem Vorgarten, gelegen in einem historischen Altbau von 1898, bietet mit einer großzügigen Wohnfläche von ca. 250 m² ein komfortables und elegantes Wohnerlebnis. Die gepflegte Immobilie wurde zuletzt im Jahr 2018 modernisiert und überzeugt durch eine hochwertige Ausstattung, welche keine Wünsche offenlässt.

Die Wohnung erstreckt sich über zwei Etagen - quasi eine Maisonette - und bietet insgesamt fünf Zimmer, wovon zwei als gemütliche Schlafzimmer genutzt werden können. Die zwei modernen Badezimmer sind ausgestattet mit hochwertigen Materialien und bieten einen gehobenen Komfort. Die Raumaufteilung sorgt für eine klare Trennung von Wohn- und Schlafbereichen, wodurch Privatsphäre und Funktionalität gewährleistet sind.

Die Immobilie zeichnet sich durch ihren extravaganten Ausbau aus, der den historischen Charme des Altbaus mit modernen Elementen harmonisch verbindet. Hochwertiger Parkettboden zieht sich durch die gesamte Wohnung, unterstreicht die exklusive Ausstattung und verleiht den Räumen eine warme und einladende Atmosphäre. Die verwendeten Materialien und die Verarbeitungsqualität entsprechen höchsten Ansprüchen.

Ein besonderes Highlight ist der Vorgarten, der zum Entspannen und Verweilen einlädt und eine willkommene Abwechslung zum städtischen Umfeld bietet. Darüber hinaus verfügt die Wohnung über zwei separate Eingänge, wobei einer direkt zum Souterrain führt. Dieser separate Zugang bietet zusätzliche Flexibilität in der Nutzung und Gestaltung der Wohnfläche.

Beheizt wird die Immobilie über eine zentrale Heizungsanlage, die auch in kälteren Monaten für eine angenehme Wohnatmosphäre sorgt. Die Modernisierungsarbeiten von 2018 umfassten nicht nur optische und technische Erneuerungen, sondern auch energetische Verbesserungen, die den Wohnkomfort zusätzlich erhöhen.

Diese exklusive Immobilie befindet sich in einer begehrten Lage, die sowohl eine hervorragende Anbindung an die städtische Infrastruktur als auch die Nähe zu Erholungsgebieten bietet. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und öffentliche Verkehrsmittel sind in wenigen Minuten erreichbar, was den Alltag ungemein erleichtert.

Diese Immobilie richtet sich an Käufer, die Wert auf ein stilvolles Wohnambiente in einem historischen Rahmen legen und gleichzeitig die Annehmlichkeiten einer modernen Ausstattung schätzen. Eine Besichtigung lohnt sich, um die zahlreichen Vorteile und die besondere Atmosphäre dieser Wohnung persönlich kennenzulernen.

???????? ??????????: 25176032 - 10623 Berlin – Charlottenburg

???????????????? ???? ??????????

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

??????? ????????: 25176032 - 10623 Berlin – Charlottenburg

??? ??? ??? ??????????

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.

???????? ?????: 25176032 - 10623 Berlin – Charlottenburg

???????????? ???? ?????

??? ????????????? ??????????, ????????????? ?? ?? ????????? ????????????? ??:

Sibylle Lunkenheimer & Alexander Prokopetz

Pfalzburger Straße 79, 10719 Berlin

Tel.: +49 30 - 37 44 334 0

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

???? ????????? ??????? von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com