

## Berlin - Charlottenburg

???????? ?????????????? ?? ????? ?????????? ??? ??????????  
????? ?????? ?????? ?????? ?????????? Savignyplatz

Αριθμός ακινήτου: 25176040



[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)

ΤΙΜΗ ΑΓΟΡΑΣ: 435.000 EUR • ΕΠΙΦΑΝΕΙΑ: ca. 81,39 m<sup>2</sup> • ΔΩΜΑΤΙΑ: 3

**Αριθμός ακινήτου: 25176040 - 10625 Berlin - Charlottenburg**

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

Αριθμός ακινήτου: 25176040 - 10625 Berlin - Charlottenburg

?? ??? ??????

???????? ?????????	<b>25176040</b>
???????????	<b>ca. 81,39 m<sup>2</sup></b>
?????????	<b>3</b>
?????????? ???	<b>1</b>
?????????	<b>1</b>
???? ????????????	<b>1960</b>

???? ????????	<b>435.000 EUR</b>
???????????	<b>Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises</b>
???? ??????????????	<b>1969</b>
????????? ??????????????	<b>???????</b>
???????	<b>?????, ?????????????????? ?????????</b>

Αριθμός ακινήτου: 25176040 - 10625 Berlin - Charlottenburg

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

?????????? ??????????	????????? ???? ???? ?	????????????????? ???????????	VERBRAUCH
???? ???? ???? ?	????	?????? ???? ???? ?	138.00 kWh/m <sup>2</sup> a
????????????? ????????????????? ?????? ??	12.04.2028	????????? ????????????? ?????????	E
???? ???? ???? ?	?????? ???? ? ???????????	???? ???? ???? ? ???????? ? ? ? ????????????? ?????????????????	1960

Αριθμός ακινήτου: 25176040 - 10625 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

Αριθμός ακινήτου: 25176040 - 10625 Berlin - Charlottenburg

?? ???????



Αριθμός ακινήτου: 25176040 - 10625 Berlin - Charlottenburg

?? ????????



Αριθμός ακινήτου: 25176040 - 10625 Berlin - Charlottenburg

?? ????????



Αριθμός ακινήτου: 25176040 - 10625 Berlin - Charlottenburg

?? ????????



Αριθμός ακινήτου: 25176040 - 10625 Berlin - Charlottenburg

?? ????????

**F.A.Z. INSTITUT**

**DEUTSCHLANDS  
BEGEHRTESTE  
IMMOBILIENMAKLER**

VON POLL IMMOBILIEN

Basis: Anbieterreputation  
**02/2025**

[faz.net/begehrteste-produkte-services](https://faz.net/begehrteste-produkte-services)

Αριθμός ακινήτου: 25176040 - 10625 Berlin - Charlottenburg

??????



Αυτή η κάτοψη δεν είναι σε κλίμακα. Τα έγγραφα μας δόθηκαν από τον πελάτη. Για το λόγο αυτό, δεν μπορούμε να εγγυηθούμε την ακρίβεια των πληροφοριών.



**Αριθμός ακινήτου: 25176040 - 10625 Berlin - Charlottenburg**

**???? ???? ???? ????????????**

**Diese Wohnlage ist eine der gefragtesten im Herzen von Charlottenburg, die den Berlinern als gutbürgerlicher Stadtteil mit hervorragender Infrastruktur bekannt ist.**

**Sie verfügt sowohl über einen direkten Anschluss an zahlreiche Buslinien als auch an das Netz der Berliner S- und U-Bahn. S- und U-Bahnstationen sind fußläufig zu erreichen: ca. 400 Meter bis zum S-Bahnhof Charlottenburg, ca. 300 Meter zum U-Bahnhof + Bus Adenauerplatz, ca. 500 Meter zum Kurfürstendamm. Als Autofahrer profitieren Sie von der Nähe zur Stadtautobahn.**

**Ebenso fußläufig erreichbar sind viele kleinere individuelle Boutiquen und Geschäfte für den täglichen Bedarf. Der nahegelegene Ku'Damm, einer der beliebtesten Shoppingmeilen Berlins, bietet Ihnen ideale Einkaufsmöglichkeiten. Mit dem Bus sind Sie in wenigen Minuten am KaDeWe.**

**Das Naherholungsgebiet rund um den Lietzensee befindet sich in weniger als 1,5 km Entfernung, lohnenswert für einen netten Spaziergang.**

**Αριθμός ακινήτου: 25176040 - 10625 Berlin - Charlottenburg**

**????? ????????????**

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 12.4.2028.

Endenergieverbrauch beträgt 138.00 kwh/(m<sup>2</sup>\*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Fernwärme.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1960.

Die Energieeffizienzklasse ist E.

**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 Handelsregisterauszugs, 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.

**Αριθμός ακινήτου: 25176040 - 10625 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](mailto:berlin.city.west@von-poll.com)**

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

---

**[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)**