

Berlin - Grunewald

Εντυπωσιακή βίλα σε μια ήσυχη τοποθεσία στο Grunewald

Αριθμός ακινήτου: 25178005



www.von-poll.com

ΤΙΜΗ ΑΓΟΡΑΣ: 6.495.000 EUR • ΕΠΙΦΑΝΕΙΑ: ca. 535,23 m² • ΔΩΜΑΤΙΑ: 9 • ΈΚΤΑΣΗ ΓΗΣ: 1.570 m²

Αριθμός ακινήτου: 25178005 - 14193 Berlin - Grunewald

- Με μια ματιά
- Το ακίνητο
- Ενεργειακά δεδομένα
- Σχέδια κατόψεων
- Μια πρώτη εντύπωση
- Λεπτομέρειες των ανέσεων
- Όλα για την τοποθεσία
- Άλλες πληροφορίες
- Συνεργάτης επικοινωνίας

Αριθμός ακινήτου: 25178005 - 14193 Berlin - Grunewald

Με μια ματιά

Αριθμός ακινήτου	25178005	Τιμή αγοράς	6.495.000 EUR
Επιφάνεια	ca. 535,23 m ²	σπίτι	Βίλα
Δωμάτια	9	Προμήθεια	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises.
Έτος κατασκευής	1986	Χρησιμοποιήσιμος χώρος	ca. 658 m ²
		Έπιπλα	WC επισκεπτών, Σάουνα, Τζάκι, Εντοιχιζόμενη κουζίνα

Αριθμός ακινήτου: 25178005 - 14193 Berlin - Grunewald

Ενεργειακά δεδομένα

Πηγή ενέργειας	Λάδι	Πιστοποιητικό ενέργειας	VERBRAUCH
Ενεργειακό πιστοποιητικό ισχύει έως	03.08.2025	Τελική κατανάλωση ενέργειας	117.80 kWh/m ² a
Πηγή ενέργειας	Λάδι	Κατηγορία ενεργειακής απόδοσης	D
		Έτος κατασκευής σύμφωνα με το ενεργειακό πιστοποιητικό	1986

Αριθμός ακινήτου: 25178005 - 14193 Berlin - Grunewald

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25178005 - 14193 Berlin - Grunewald

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25178005 - 14193 Berlin - Grunewald

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25178005 - 14193 Berlin - Grunewald

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25178005 - 14193 Berlin - Grunewald

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25178005 - 14193 Berlin - Grunewald

Το ακίνητο



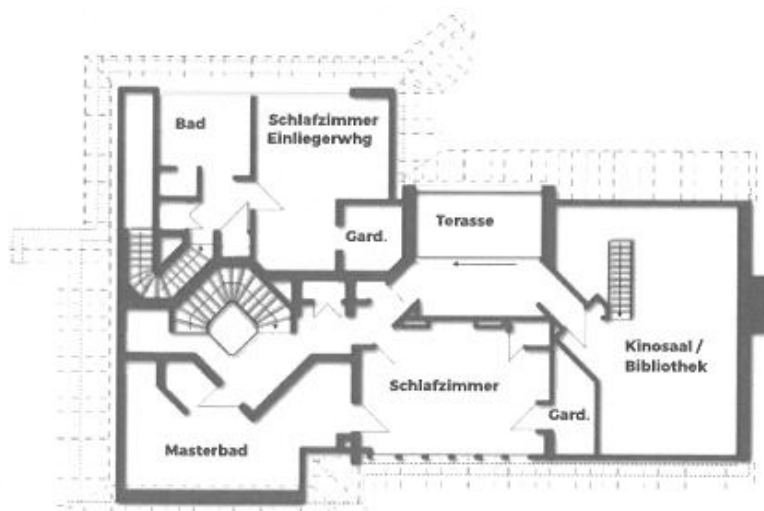
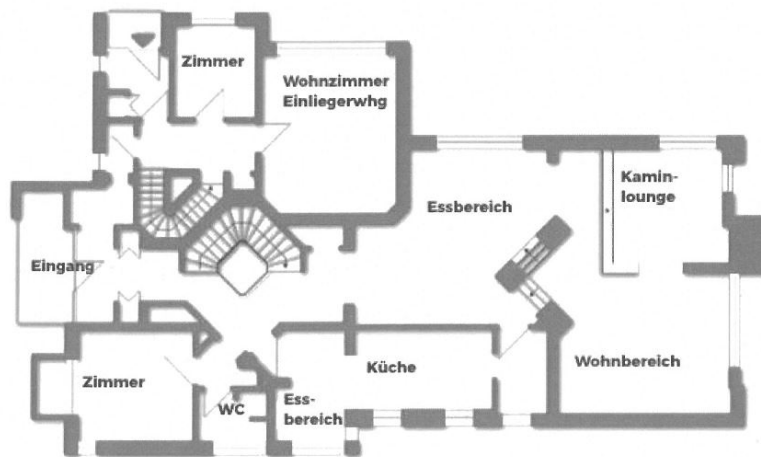
Αριθμός ακινήτου: 25178005 - 14193 Berlin - Grunewald

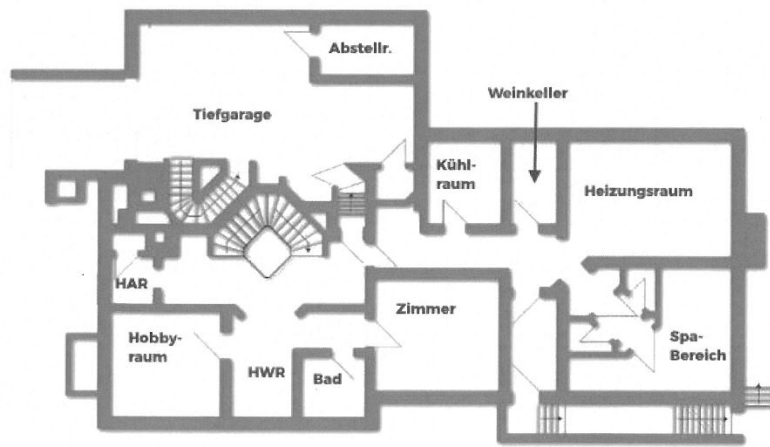
Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25178005 - 14193 Berlin - Grunewald

Κάτοψη





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: 25178005 - 14193 Berlin - Grunewald

Μια πρώτη εντύπωση

Αυτή η μοναδική βίλα βρίσκεται σε μια ήσυχη κατοικημένη περιοχή, ιδανική για όσους αναζητούν ένα κομψό σπίτι σε ένα ευχάριστο περιβάλλον. Προσφέρει έναν εντυπωσιακό χώρο διαβίωσης περίπου 535 τ.μ. σε ένα γενναιόδωρο οικόπεδο περίπου 1570 τ.μ. και διαθέτει υψηλής ποιότητας φινιρίσματα και μια καλοσχεδιασμένη κάτοψη. Χτισμένο το 1986, το ακίνητο υποβλήθηκε σε εκτεταμένη ανακαίνιση το 2012. Αυτή η ολοκληρωμένη ανακαίνιση έφερε τόσο την κατάσταση όσο και τα χαρακτηριστικά του ακινήτου στα σύγχρονα πρότυπα, με αποτέλεσμα μια άψογη, σαν καινούρια κατάσταση που ανταποκρίνεται στις υψηλότερες προσδοκίες. Σύγχρονες παροχές, όπως δύο ξεχωριστά κυκλώματα θέρμανσης και ηλεκτρονικά χειριστήρια για ενδοδαπέδια θέρμανση, θέρμανση με θερμοπομπούς και κλιματισμό, είναι στάνταρ. Ένα σύστημα φιλτραρίσματος εξασφαλίζει βέλτιστη ποιότητα νερού. Η βίλα διαθέτει συνολικά εννέα δωμάτια, παρέχοντας άφθονο χώρο για μια μεγάλη οικογένεια ή για διασκέδαση. Τρία ευρύχωρα μπαλκόνια και βεράντες σας προσκαλούν να χαλαρώσετε και να απολαύσετε την ύπαιθρο. Ιδιαίτερα χαρακτηριστικά της βίλας περιλαμβάνουν έναν ιδιωτικό κινηματογράφο, μια σάουνα και ένα υδρομασάζ, που προσφέρουν εξελιγμένες δραστηριότητες αναψυχής. Το ακίνητο είναι επίσης εξοπλισμένο με σύστημα συναγερμού, εξασφαλίζοντας υψηλό επίπεδο ασφάλειας. Η χρήση ξύλου υψηλής ποιότητας για τα εντοιχισμένα στοιχεία και η επώνυμη εντοιχισμένη κουζίνα υπογραμμίζουν τη δέσμευση για ποιότητα πρώτης κατηγορίας. Οι τέντες σε όλες τις βεράντες παρέχουν τέλεια προστασία από τον ήλιο, ενώ διατίθεται εσωτερικό και εξωτερικό τζάκι για ζεστά βράδια. Ο κήπος είναι εξοπλισμένος με σύστημα άρδευσης, εξασφαλίζοντας έναν καλοδιατηρημένο εξωτερικό χώρο. Μια γοητευτική λίμνη εντάσσεται αρμονικά στο συνολικό σχεδιασμό του χώρου. Με τη γενναιόδωρη διαρρύθμισή της και τα πολλά επιπλέον χαρακτηριστικά, αυτή η βίλα προσφέρει ένα ιδανικό σπίτι για αγοραστές που εκτιμούν την ιδιωτικότητα, την άνεση και τις αποκλειστικές

παροχές. Οι εκτεταμένες ανακαινίσεις και η επιλογή υλικών υψηλής ποιότητας εγγυώνται μακροζωία και βελτιώνουν σημαντικά την άνεση διαβίωσης. Αυτό το ακίνητο απευθύνεται σε απαιτητικούς αγοραστές που αναζητούν μια μοναδική εμπειρία διαβίωσης. Συνιστάται ιδιαίτερα μια επίσκεψη για να ζήσετε από πρώτο χέρι τα πολλά πλεονεκτήματα αυτού του ακινήτου. Μη διστάσετε να επικοινωνήσετε μαζί μας για περισσότερες πληροφορίες ή για να κλείσετε ένα προσωπικό ραντεβού επίσκεψης.

Αριθμός ακινήτου: 25178005 - 14193 Berlin - Grunewald

Λεπτομέρειες των ανέσεων

- offener Kamin
- hochwertige Einbauten aus Holz
- Designer- Einbauküche
- Filteranlage für Wasser
- 2 Heizungskreise, elektronisch gesteuert
- Markisen auf allen Terrassen
- offener Außenkamin
- Schüco Fenster mit Alarmspinne und Öffnungsüberwachung
- Alarmanlage und Videointercom auf allen Etagen
- Garten mit computergesteuerter Bewässerung
- Wellnessbereich mit Sauna und Wirlpool
- Kinosaal
- Teich im Garten

Αριθμός ακινήτου: 25178005 - 14193 Berlin - Grunewald

Όλα για την τοποθεσία

Berlin Grunewald ist eine beliebte Adresse in unmittelbarer Nähe zum Kurfürstendamm. Prachtvolle Villen aus der Gründerzeit und schöner Baumbestand prägen diese Lage.

Der schnell erreichbare Kurfürstendamm mit seinen zahlreichen Einkaufsmöglichkeiten und stilvollen Restaurants bietet Ihnen großstädtisches Flair.

Das abwechslungsreiche Kulturprogramm von Berlin erschließt sich Ihnen bequem sowohl über die S- oder U-Bahn als auch mit dem Auto. Der Berliner Stadtring und das sehr gut ausgebaute Nahverkehrsnetz ermöglichen Ihnen einen schnellen Anschluss an den und das Umland mit seinem abwechslungsreichen Freizeitangebot.

Αριθμός ακινήτου: 25178005 - 14193 Berlin - Grunewald

Άλλες πληροφορίες

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 3.8.2025.

Endenergieverbrauch beträgt 117.80 kwh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1986.

Die Energieeffizienzklasse ist D.

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: 25178005 - 14193 Berlin - Grunewald

Συνεργάτης επικοινωνίας

Για περισσότερες πληροφορίες, επικοινωνήστε με τον υπεύθυνο επικοινωνίας σας:

Carmen Roloff & Mirko Roloff

Curtiusstraße 3, 12205 Berlin

Tel.: +49 30 - 81 45 46 90

E-Mail: berlin.lichterfelde@von-poll.com

Στην αποποίηση ευθύνης της von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com