Berlin – Halensee

Viel Platz für die Familie - Moderne Dachgeschosswohnung unmittelbar am Kudamm

VP azonosító: 24176023

VÉTELÁR: 1.395.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 177 m^2 • SZOBÁK: 5

VP azonosító: 24176023 - 10709 Berlin – Halensee

- Áttekintés
- Az ingatlan
- Áttekintés: Energia adatok
- Az els? benyomás
- Részletes felszereltség
- Minden a helyszínr?l
- További információ / adatok
- Kapcsolattartó

VP azonosító: 24176023 - 10709 Berlin – Halensee

Áttekintés

VP azonosító	24176023
Hasznos lakótér	ca. 177 m²
AZ INGATLAN ELÉRHET?	megállapodás szerint
EMELET	5
Szobák	5
Hálószobák	3
FÜRD?SZOBÁK	2
ÉPÍTÉS ÉVE	2010

Vételár	1.395.000 EUR
Lakás	
Jutalék	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
AZ INGATLAN ÁLLAPOTA	Karbantartott
Hasznos terület	ca. 0 m²
Felszereltség	Terasz, Vendég WC, Kandalló, Beépített konyha

VP azonosító: 24176023 - 10709 Berlin – Halensee

Áttekintés: Energia adatok

F?tési rendszer	Padlóf?tés
Energiaforrás	FERN
Energia tanúsítvány érvényességének lejárata	16.07.2028
Energiaforrás	Távf?tés

Energiatanúsítvány	Energia tanusítvány
Végs? energiafogyasztás	130.00 kWh/m²a
Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	D

VP azonosító: 24176023 - 10709 Berlin – Halensee

Az ingatlan

VP azonosító: 24176023 - 10709 Berlin – Halensee

Az ingatlan

VP azonosító: 24176023 - 10709 Berlin – Halensee

Az ingatlan

VP azonosító: 24176023 - 10709 Berlin – Halensee

Az ingatlan

VP azonosító: 24176023 - 10709 Berlin – Halensee

Az ingatlan

VP azonosító: 24176023 - 10709 Berlin – Halensee

Az els? benyomás

In einem 1906 erbauten ansehnlichen Altbau, bestückt mit Stuckverzierungen an der Hausfassade, ist 2010 diese exklusive Dachgeschosswohnung entstanden. Dabei ragt sie über den kompletten historischen Teil des Hauses. Auf Grund von Kriegstreffern wurde der zum Altbau zugehörige Teil des Gebäudes 1982 wieder neu aufgebaut. Von hier aus erreicht man die Wohnung bequem über einen Aufzug. Beim Betreten der Wohnung fällt gleich der offen gestaltete Wohnbereich samt eleganter Einbauküche und anliegender sonniger Südwestterrasse auf. Im vorderen Teil der Immobilie befinden sich neben dem Wohnbereich zwei weitere Zimmer, idealerweise als Schlaf-, Kinder- oder Gästezimmer nutzbar, sowie ein Tageslichtbad mit Dusche. Ebenfalls vorzufinden ist eine großzügige Garderobe und eine Abstellkammer als Stauraum fungierend. Ein Hingucker ist der edle Kamin, der neben der optischen Erscheinung auch für warme und gemütliche Momente an kalten Wintertagen seinen Nutzen findet. Neben der teils überdachten Terrasse, welche an sonnigen Tagen gewiss auch zum Grillen verleitet, verfügt das Wohnzimmer über einen Austritt mit Blick in Richtung Kudamm. Das Durchgangszimmer, welches zum hinteren Bereich der Wohnung führt, eignet sich optimal als Büro bzw. Homeoffice. Der anschließende Flur führt zum hellen und großzügigen Masterbad sowie zu einem praktischen Hauswirtschaftsraum. Komplettiert wird der individuelle Grundriss durch das gemütliche Masterschlafzimmer mit integrierter Ankleide. Im Innenhof befinden sich zahlreiche Fahrradstellplätze. Ein Tiefgaragenstellplatz kann je nach Verfügbarkeit angemietet werden. Eine größere Kellereinheit ist der Wohnung zugeordnet.

VP azonosító: 24176023 - 10709 Berlin – Halensee

Részletes felszereltség

- Einbauküche mit Induktionskochfeld und Markengeräten
- Gespachtelte Wände
- Deckenhöhe ca. 2,60-2,75 m
- Dachfenster
- Fußbodenheizung (außer im Zimmer 1)
- Eichenparkett
- Kaminofen
- Terrasse in Südwest-/Westausrichtung
- Französicher Balkon im Wohnzimmer
- Abstellkammer
- Einbauschränke
- Garderobenbereich im vorderen Flur
- Ankleidebereich im Masterschlafzimmer
- Durchlauferhitzer für Warmwasser
- Masterbad mit Eckbadewanne und Dusche
- Duschbad
- Hauswirtschaftsraum
- Keller
- Aufzug bis in das 4.OG (halbe Treppe bis 5.OG)

VP azonosító: 24176023 - 10709 Berlin – Halensee

Minden a helyszínr?l

Wilmersdorf ist einer der beliebtesten, gewachsenen Stadtteile des alten Westberlins. Dank seiner zentralen Lage und der perfekten Infrastruktur mit Geschäften für den täglichen Bedarf, Cafés und Restaurants, Boutiquen und seinem reichen kulturellen Angebot gehört der Wilmersdorfer Ortsteil Halensee zu den begehrtesten Wohnlagen der City-West. Das Angebot an Grund- und weiterführenden Schulen im Bezirk ist ebenfalls groß. Die Wohnung selbst befindet sich in einer ruhigen Einbahnstraße beinahe unmittelbar am Kurfürstendamm. Die bauliche Umgebung wird geprägt durch gepflegte Altbauten der vorletzten Jahrhundertwende. Sie können nebenan im Hochmeisterplatz, am nahe gelegenen Lietzensee, oder im angrenzenden Grunewald gemütlich spazieren gehen. Die S- und U-Bahnstationen Halensee und Adenauerplatz liegen beide fußläufig. Diverse Buslinien auf dem Kurfürstendamm verbinden Sie mit den angrenzenden Stadtteilen. Die Stadtautobahn erreichen Sie in weniger als zwei Minuten.

VP azonosító: 24176023 - 10709 Berlin – Halensee

További információ / adatok

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 16.7.2028. Endenergieverbrauch beträgt 130.00 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Fernwärme. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1906. Die Energieeffizienzklasse ist D.

VP azonosító: 24176023 - 10709 Berlin – Halensee

Kapcsolattartó

További információért forduljon a kapcsolattartójához:

Sibylle Lunkenheimer & Alexander Prokopetz

Pfalzburger Straße 79 Berlin - City West
E-Mail: berlin.city.west@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com