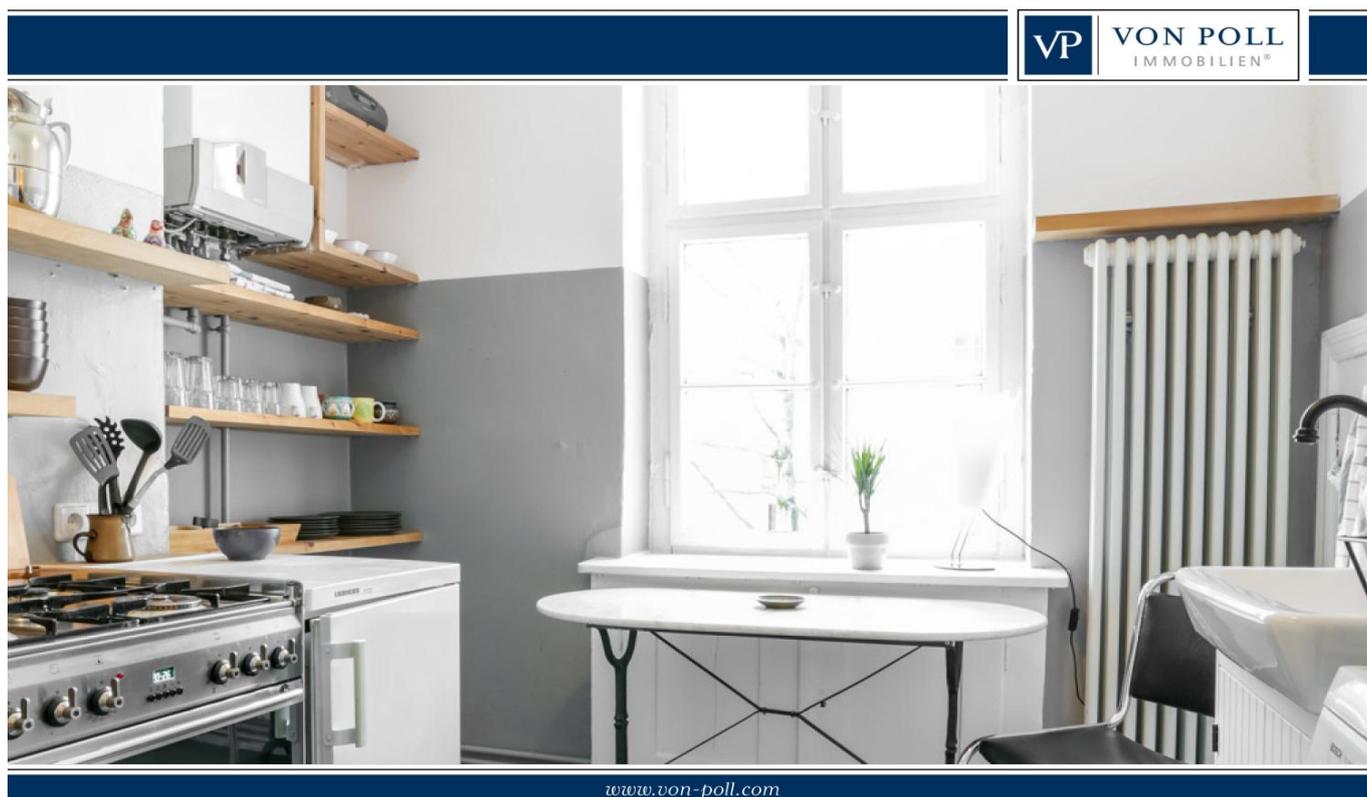


Berlin – Charlottenburg

# Attraktive City-Wohnung nahe der Technischen Universität und der Deutschen Oper - Attractive city apartment near the Technical University and the German Opera

VP azonosító: 23176078



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

VÉTELÁR: 365.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 60 m<sup>2</sup> • SZOBÁK: 2

VP azonosító: 23176078 - 10627 Berlin – Charlottenburg

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

VP azonosító: 23176078 - 10627 Berlin – Charlottenburg

## Áttekintés

VP azonosító	23176078
Hasznos lakótér	ca. 60 m <sup>2</sup>
AZ INGATLAN ELÉRHET?	01.04.2024
EMELET	3
Szobák	2
Hálósobák	1
FÜRDŐSZOBÁK	1

Vételár	365.000 EUR
Lakás	Emelet
Jutalék	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Kivitelezési módszer	Szilárd
Hasznos terület	ca. 0 m <sup>2</sup>
Felszereltség	Beépített konyha

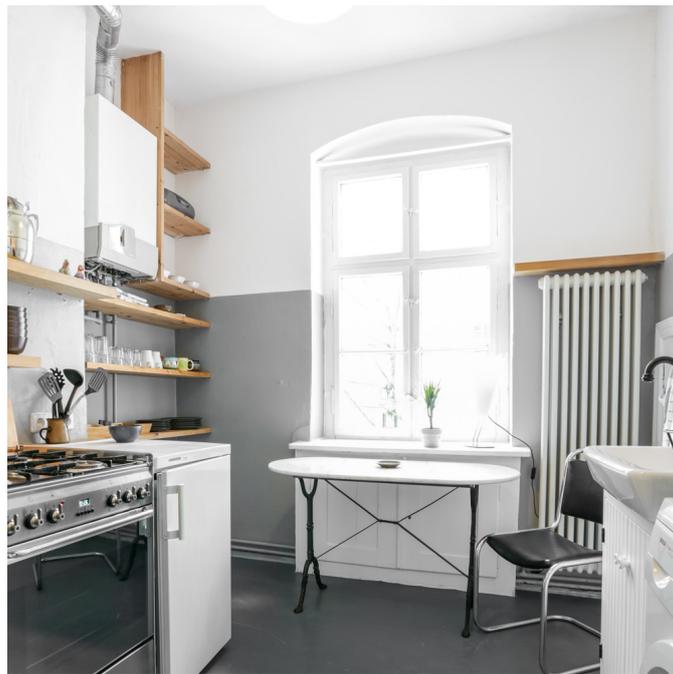
VP azonosító: 23176078 - 10627 Berlin – Charlottenburg

## Áttekintés: Energia adatok

Fűtési rendszer	Egyszintes fűtési rendszer	Energiatanúsítvány	Energetikai tanúsítvány
Energiaforrás	GAS	Teljes energiaigény	140.30 kWh/m <sup>2</sup> a
Energia tanúsítvány érvényességének lejárata	25.11.2023	Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	E
Energiaforrás	Gáz		

VP azonosító: 23176078 - 10627 Berlin – Charlottenburg

## Az ingatlan



# Capital



**MAKLER-KOMPASS**

HEFT 10/2023

**Top-Makler Berlin**



Höchstnote für

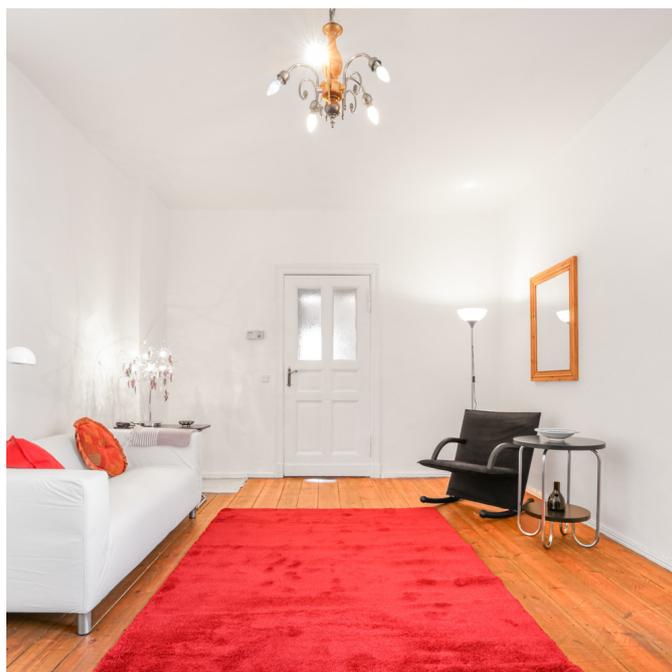
**von Poll Immobilien  
City-West**

IM TEST: 3.169 Makler

GÜLTIG BIS: 10/24

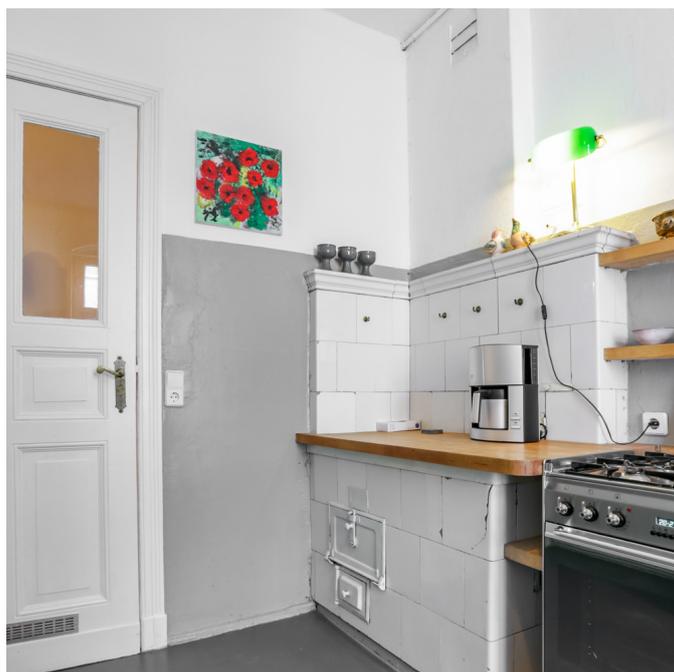
VP azonosító: 23176078 - 10627 Berlin – Charlottenburg

## Az ingatlan



VP azonosító: 23176078 - 10627 Berlin – Charlottenburg

## Az ingatlan



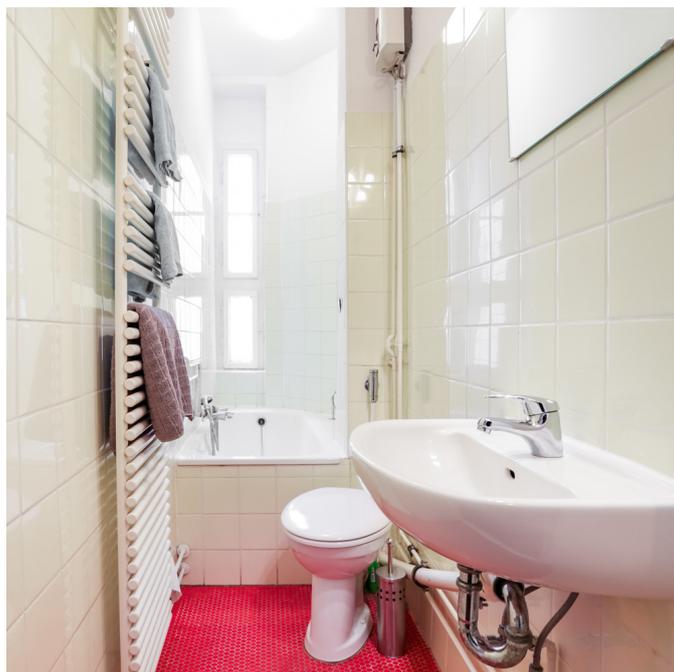
VP azonosító: 23176078 - 10627 Berlin – Charlottenburg

## Az ingatlan



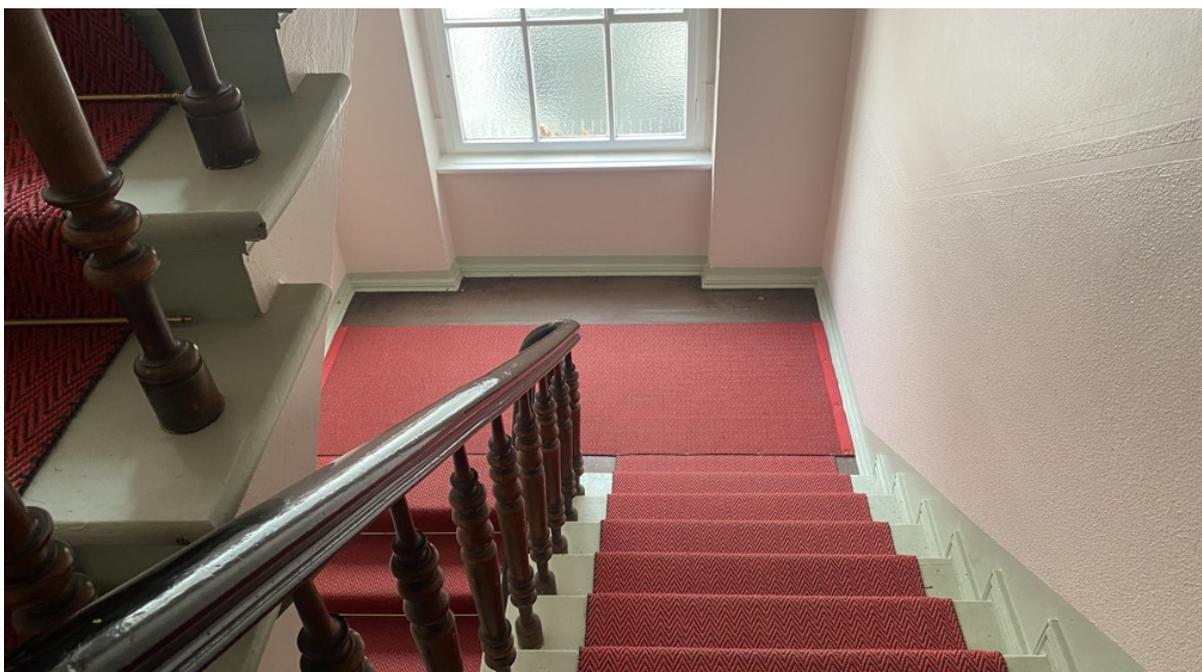
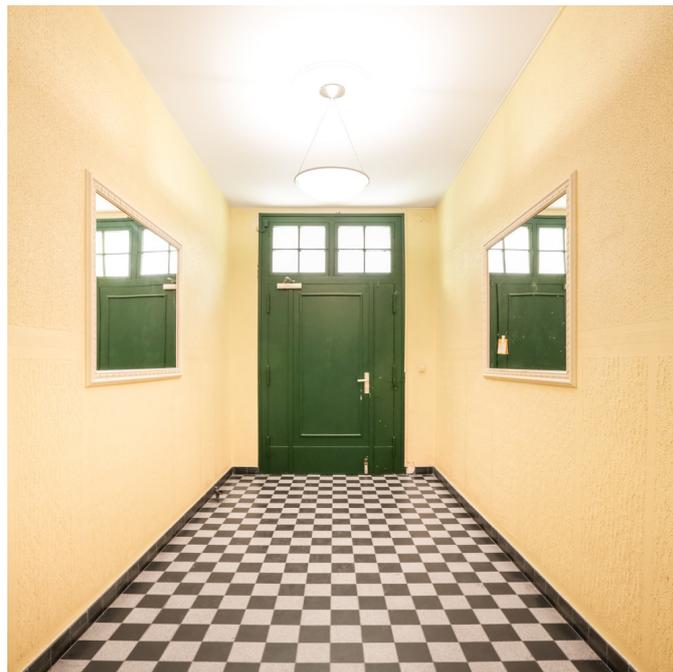
VP azonosító: 23176078 - 10627 Berlin – Charlottenburg

## Az ingatlan



VP azonosító: 23176078 - 10627 Berlin – Charlottenburg

## Az ingatlan



VP azonosító: 23176078 - 10627 Berlin – Charlottenburg

## Az ingatlan



### Immobilie gefunden, *Finanzierung* gelöst.

Jetzt persönliches Kaufbudget  
berechnen und die passende  
Finanzierungslösung ermitteln.

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



Finanzierung  
berechnen



VP azonosító: 23176078 - 10627 Berlin – Charlottenburg

## Alaprajzok



Ez az alaprajz nem méretarányos. A dokumentumokat a megbízó adta át a részünkre. Az adatok helyességéért nem vállalunk felelősséget.

VP azonosító: 23176078 - 10627 Berlin – Charlottenburg

## Az els? benyomás

Die schöne Altbauwohnung befindet sich in sehr guter Lage in der City-West in der Nähe der Deutschen Oper und 10 Minuten mit dem Fahrrad von der TU entfernt. Die Wohnung wurde vor zwei Monaten vollständig renoviert und modernisiert (Wände, Fenster, Decken, Türen). Die Lage im Gartenhaus garantiert Ruhe inmitten des Hauptstadttubels. Original erhaltener Dielenboden und über 3 Meter hohe Decken gepaart mit gespachtelten Wandflächen und neuer Elektrikverteilung machen den Charme dieser Wohnung aus. Auch das Gemeinschaftseigentum befindet sich in einem Top-Zustand. Der historische Innenhof wurde neu gepflastert und in den Treppenhäusern sind traditionelle Kokosteppeiche verlegt. Es besteht keinerlei Sanierungsstau. Die Immobilie ist sehr geschmackvoll möbliert. Neben einem eingerichteten Schlafzimmer gibt es im Wohnzimmer ein Sofa, einen Schreibtisch, Lampen und Wohnaccessoires. Ebenso findet man eine voll ausgestattete Küche mit original erhaltener Kochmaschine. Die Möblierung kann auf Wunsch gegen Aufpreis übernommen werden, damit eine spontane Nutzung möglich ist. Es gibt ein Parkhaus in der Fritschestraße in drei Minuten Entfernung - dort können Dauerstellplätze angemietet werden. The beautiful old building apartment is in a very good location in City-West near the German Opera and 10 minutes by bike from the TU. The apartment was completely renovated and modernized two months ago (walls, windows, ceilings, doors). The location in the garden house guarantees peace and quiet in the middle of the hustle and bustle of the capital. Originally preserved floorboards and over 3 meter high ceilings paired with filled wall surfaces and new electrical distribution make up the charm of this apartment. The shared property is also in top condition. The historic inner courtyard has been newly paved and traditional coconut carpets have been laid in the stairwells. There is no renovation backlog. The property is very tastefully furnished. In addition to a furnished bedroom, the living room has a sofa, a desk, lamps and home accessories. There is also a fully equipped kitchen with an original cooking machine. The furniture can be taken over upon request for an additional charge so that spontaneous use is possible. There is a parking garage on Fritschestraße three minutes away - permanent parking spaces can be rented there.

VP azonosító: 23176078 - 10627 Berlin – Charlottenburg

## Részletes felszereltség

### 3. Obergeschoss

- Flur
- Küche mit original erhaltener Kochmaschine
- Badezimmer mit Dusche
- Berliner Zimmer als Wohnzimmer
- Schlafzimmer

### 3rd floor

- Corridor
- Kitchen with original cooking machine
- Bathroom with shower
- Berlin room as a living room
- Bedroom

VP azonosító: 23176078 - 10627 Berlin – Charlottenburg

## Minden a helyszínr?!

Kennzeichnend für Charlottenburg sind zahlreiche schön sanierte (überwiegend) fünfstöckige Altbauten und ruhige, gut durchgrünte Straßen in Blockrandbebauung. Neben dem Kurfürstendamm als bekanntester Straße Berlins, sind auf jeden Fall noch der Savignyplatz, mit vielfältiger Gastronomie und die Fußgängerzone in der Wilmersdorfer Straße, als eine der beliebtesten Einkaufsstraßen, hervorzuheben. Erwähnenswert sind die Deutsche Oper, mehrere Theater und Kinos sowie der stadtbekannteste Wochenmarkt auf dem Karl-August-Platz, der sich in fußläufiger Entfernung befindet. Auch zum Schloss Charlottenburg mit dem schönen Schlosspark sind es wenige Minuten zu Fuß. Die Technische Universität TU ist in 10 Fahrradminuten erreichbar. Fußläufig entfernt befindet sich an der Bismarckstraße die U-Bahn Linien U7 und U2. Wichtige Bahnhöfe mit überregionalen Anschlussmöglichkeiten in der Nähe sind Westkreuz und Zoologischer Garten. Erreichbar ist der Zoologische Garten bzw. die Gedächtniskirche mit der U-Bahn in wenigen Minuten, das KaDeWe in ca. 6 Min. (4 Stationen). Die Lage in der Nähe zur Bismarckstraße und somit an der direkten Achse zum Brandenburger Tor gewährleistet schnelle Verbindungen nach Mitte und zur Stadtautobahn (Anschlussstelle Kaiserdamm/ICC). Characteristic of Charlottenburg are numerous beautifully renovated (mostly) five-story old buildings and quiet, well-green streets in block-side developments. In addition to Kurfürstendamm, the most famous street in Berlin, Savignyplatz, with its diverse range of restaurants, and the pedestrian zone on Wilmersdorfer Straße, one of the most popular shopping streets, are definitely worth highlighting. Worth mentioning are the German Opera, several theaters and cinemas as well as the city-famous weekly market on Karl-August-Platz, which is within walking distance. It is also a few minutes walk to Charlottenburg Palace with its beautiful palace park. The Technical University TU can be reached in 10 minutes by bike. The subway lines U7 and U2 are within walking distance on Bismarckstrasse. Important train stations with national connections nearby are Westkreuz and Zoological Garden. The Zoological Garden and the Memorial Church can be reached by subway in a few minutes, and the KaDeWe in about 6 minutes (4 stops). The location close to Bismarckstrasse and therefore on the direct axis to the Brandenburg Gate ensures quick connections to Mitte and the city motorway (Kaiserdamm/ICC junction).

**VP azonosító: 23176078 - 10627 Berlin – Charlottenburg**

## További információ / adatok

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 25.11.2023.

Endenergiebedarf beträgt 140.30 kwh/(m<sup>2</sup>\*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1900. Die Energieeffizienzklasse ist E.

VP azonosító: 23176078 - 10627 Berlin – Charlottenburg

## Kapcsolattartó

További információért forduljon a kapcsolattartójához:

Sibylle Lunkenheimer & Alexander Prokopetz

---

Pfalzburger Straße 79 Berlin - City West

E-Mail: [berlin.city.west@von-poll.com](mailto:berlin.city.west@von-poll.com)

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

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