

Berlin – Charlottenburg

Reprezentatív első emelet + pince saját kerttel a Savignyplatzon

VP azonosító: 25176032



www.von-poll.com

VÉTELÁR: 1.900.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 250 m² • SZOBÁK: 5

VP azonosító: 25176032 - 10623 Berlin – Charlottenburg

- Áttekintés
- Az ingatlan
- Áttekintés: Energia adatok
- Alaprajzok
- Az első benyomás
- Részletes felszereltség
- Minden a helyszínről
- Kapcsolattartó

VP azonosító: 25176032 - 10623 Berlin – Charlottenburg

Áttekintés

VP azonosító	25176032
Hasznos lakótér	ca. 250 m²
Szobák	5
Hálósobák	2
Fürdoszobák	2
Építés éve	1898

Vételár	1.900.000 EUR
Jutalék	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernizálás / felújítás	2018
Az ingatlan állapota	Karbantartott
Kivitelezési módszer	Szilárd
Felszereltség	Terasz, Vendég WC, Beépített konyha

VP azonosító: 25176032 - 10623 Berlin – Charlottenburg

Áttekintés: Energia adatok

Futési rendszer	Központifutás	Energiatanúsítvány	A rendelkezések szerint nem kötelező
Energiaforrás	Távfités		

VP azonosító: 25176032 - 10623 Berlin – Charlottenburg

Az ingatlan



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

VP azonosító: 25176032 - 10623 Berlin – Charlottenburg

Az ingatlan



VP azonosító: 25176032 - 10623 Berlin – Charlottenburg

Az ingatlan



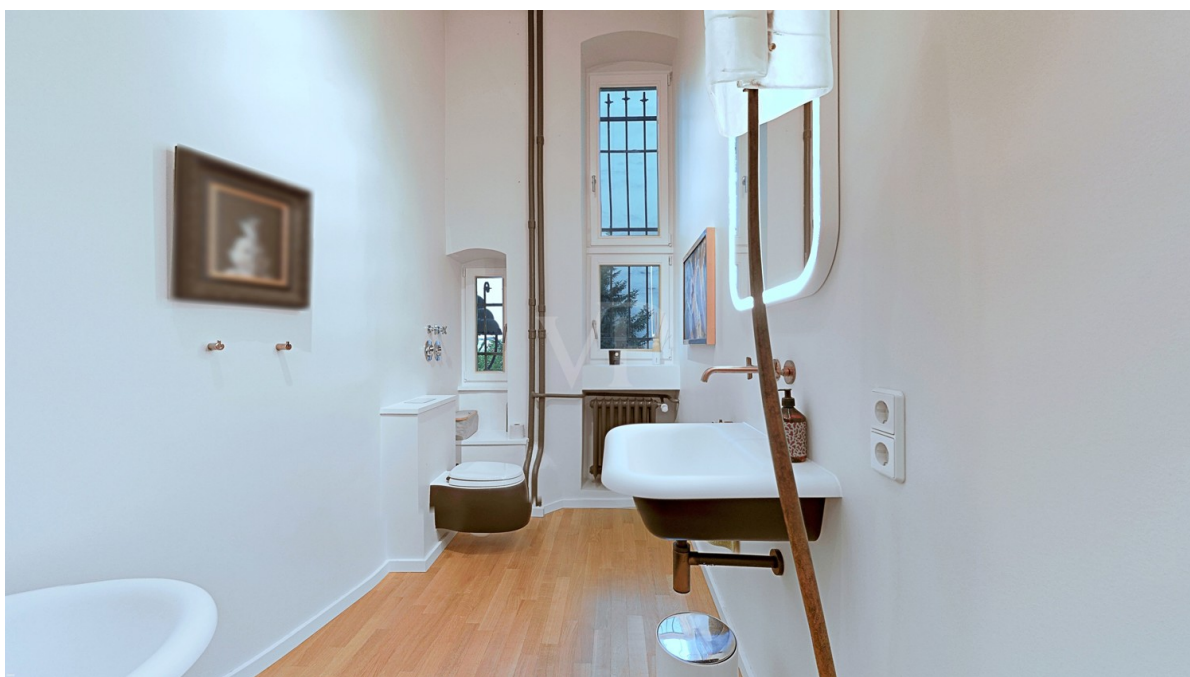
VP azonosító: 25176032 - 10623 Berlin – Charlottenburg

Az ingatlan



VP azonosító: 25176032 - 10623 Berlin – Charlottenburg

Az ingatlan



VP azonosító: 25176032 - 10623 Berlin – Charlottenburg

Az ingatlan



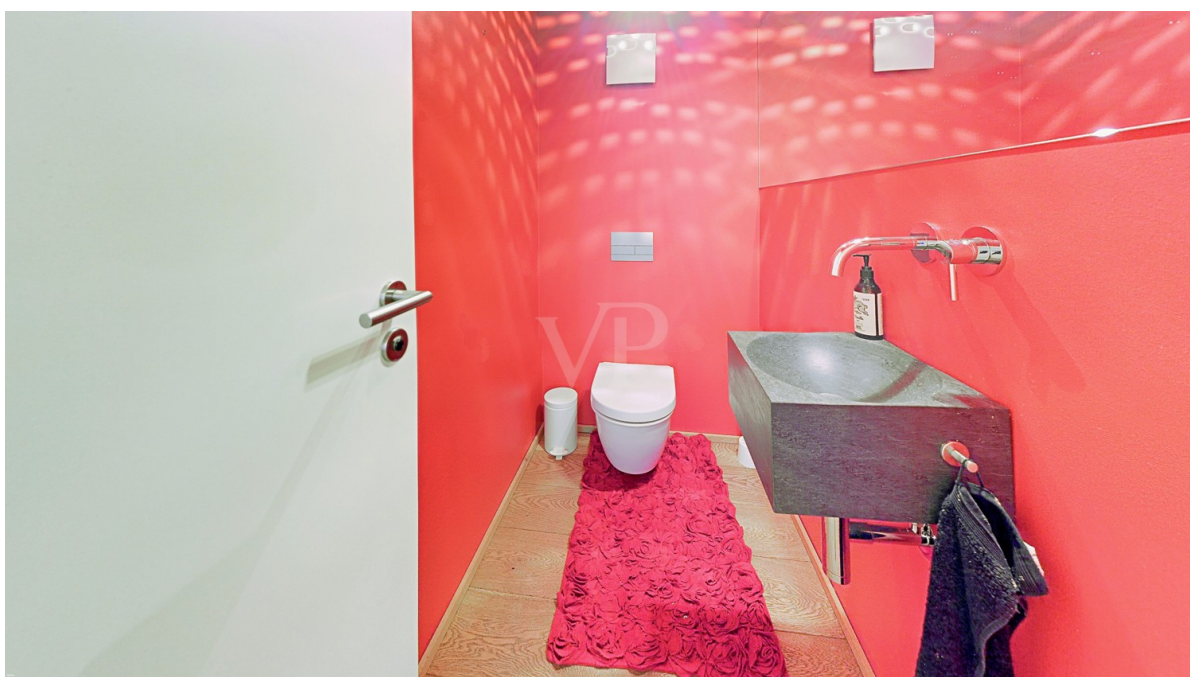
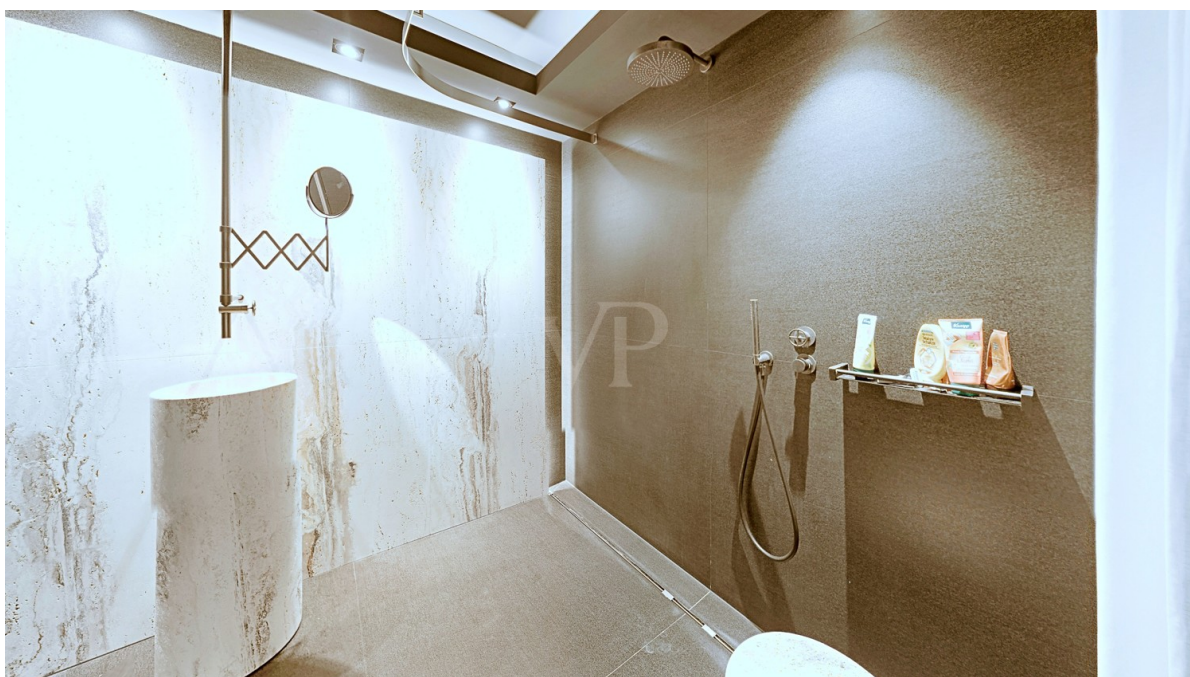
VP azonosító: 25176032 - 10623 Berlin – Charlottenburg

Az ingatlan



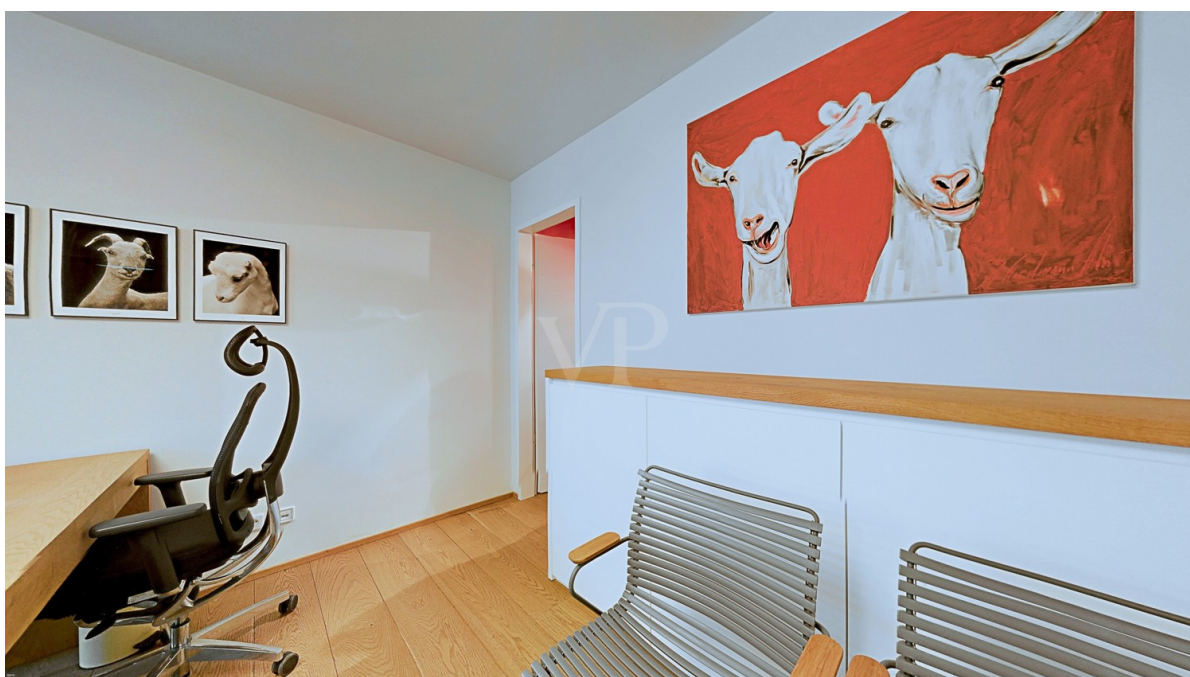
VP azonosító: 25176032 - 10623 Berlin – Charlottenburg

Az ingatlan



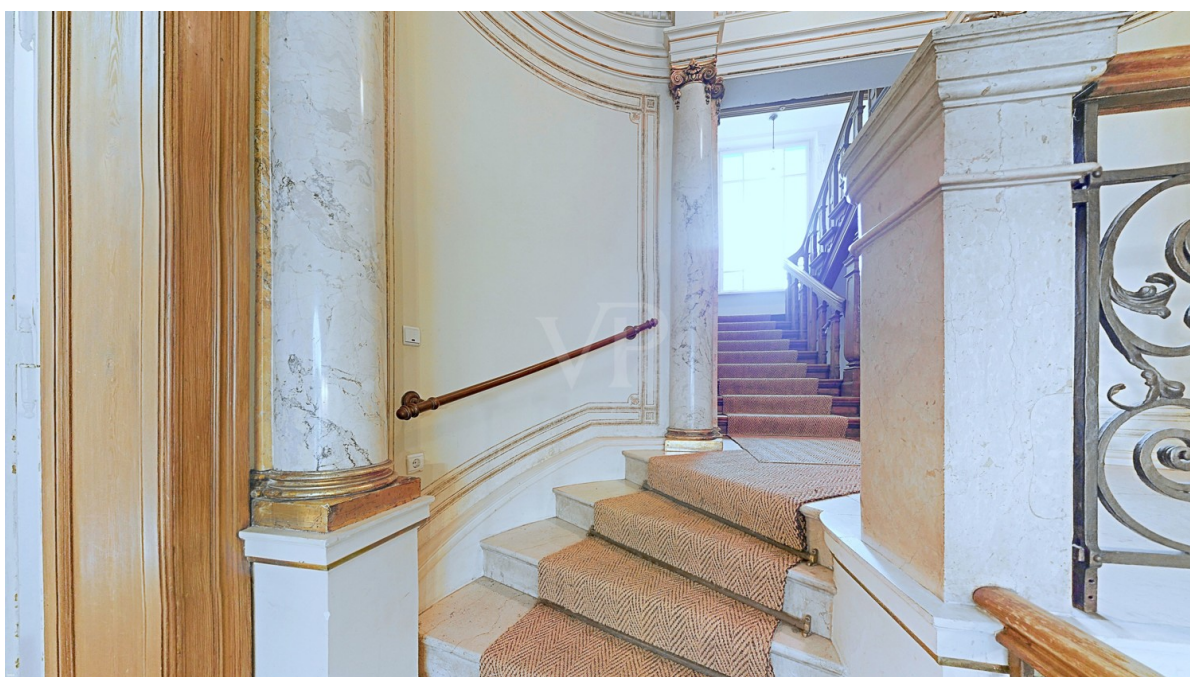
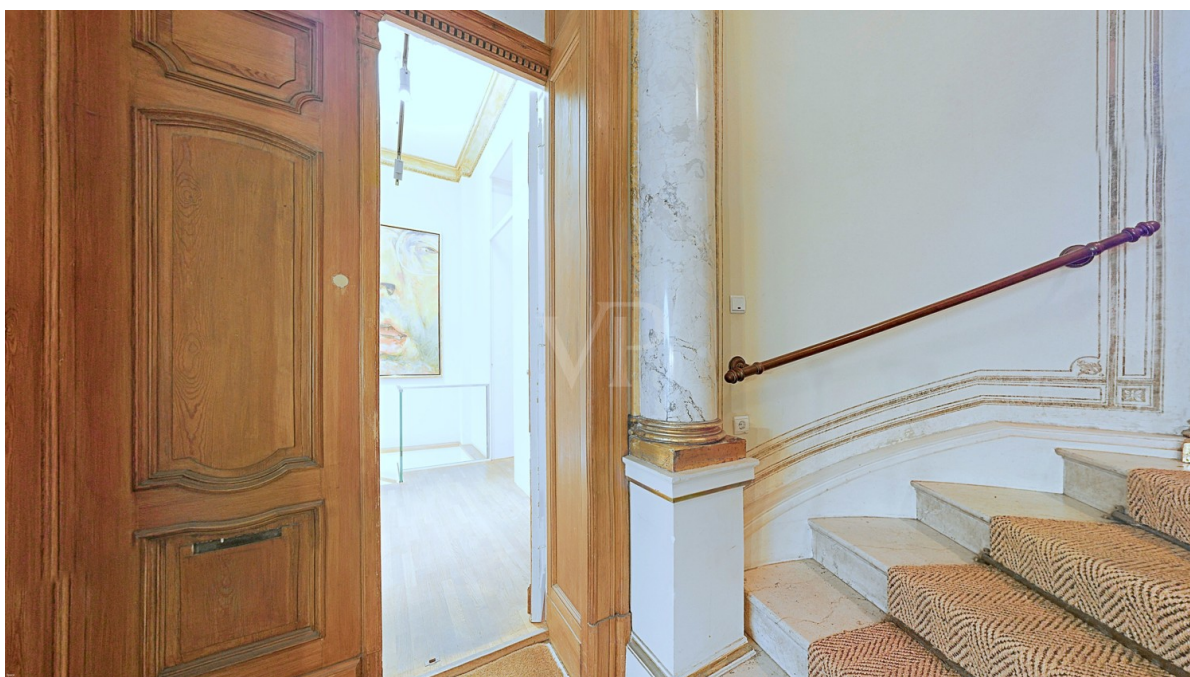
VP azonosító: 25176032 - 10623 Berlin – Charlottenburg

Az ingatlan



VP azonosító: 25176032 - 10623 Berlin – Charlottenburg

Az ingatlan



VP azonosító: 25176032 - 10623 Berlin – Charlottenburg

Az ingatlan

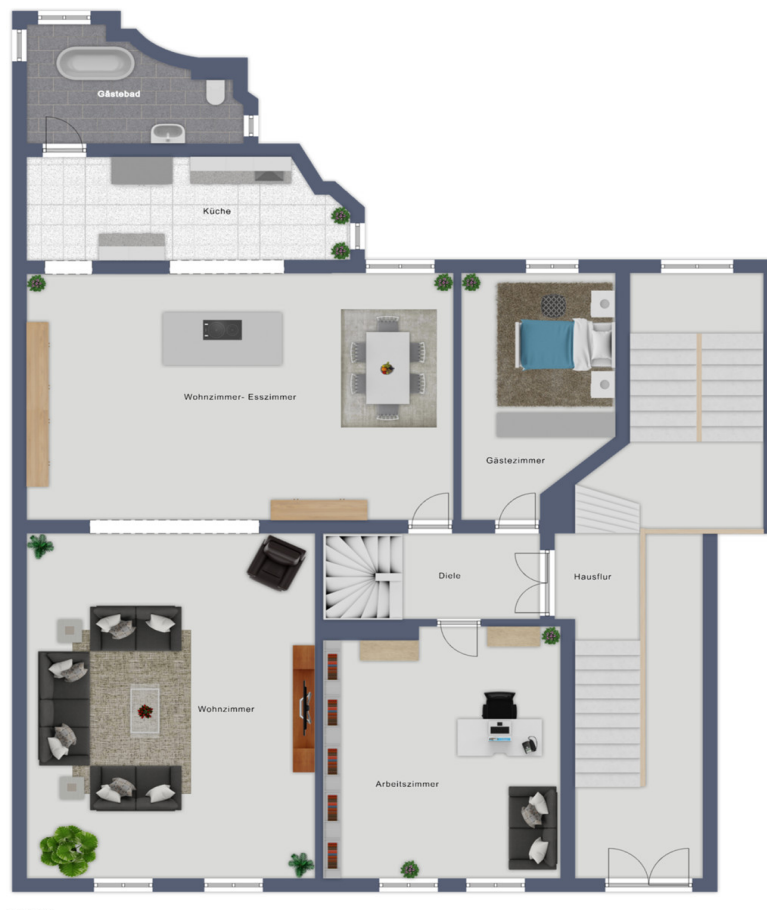


VP azonosító: 25176032 - 10623 Berlin – Charlottenburg

Alaprajzok



VON POLL
IMMOBILIEN®





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

VP azonosító: 25176032 - 10623 Berlin – Charlottenburg

Az első benyomás

Ez az exkluzív, első emeleti, pincével és saját elokerttel rendelkező lakás egy 1898-ból származó történelmi épületben található, kényelmes és elegáns életteret kínálva, körülbelül 250 m²-es tágas lakóterülettel. A jól karbantartott ingatlant utoljára 2018-ban modernizálták, és olyan magas színvonalú funkciókkal büszkélkedhet, amelyek minden kívánnivalót kielégítenek. A lakás két szinten terül el – lényegében egy maisonette-ként –, és összesen öt szobát kínál, amelyek közül kettő hangulatos hálószobaként is használható. A két modern fürdőszoba kiváló minőségű anyagokkal készült, és kiváló kényelmet biztosít. Az elrendezés biztosítja a nappali és a hálószoba egyértelmű elválasztását, garantálva a magánéletet és a funkcionalitást. Az ingatlant extravagáns dizájnya jellemzi, amely harmonikusan ötvözi az épület történelmi varázsát a modern elemekkel. A kiváló minőségű parketta az egész lakásban megtalálható, kiemelve az exkluzív jellemzőket, és meleg, hívogató hangulatot kölcsönözve a szobáknak. A felhasznált anyagok és a kivitelezés minősége megfelel a legmagasabb színvonalnak. Különös hangsúlyt kap az elokert, amely pihenésre csábít, és kellemes menedéket nyújt a városi környezetből. Továbbá a lakás két külön bejáratral rendelkezik, amelyek közül az egyik közvetlenül a pincébe vezet. Ez a külön bejárat további rugalmasságot biztosít a lakótér használatában és kialakításában. Az ingatlant központi fűtési rendszer fűti, így a hidegebb hónapokban is kényelmes lakókörnyezetet biztosít. A 2018-as modernizációs munkálatok nemcsak vizuális és muszaki korszerűsítéseket, hanem energiahatékonysági fejlesztéseket is magukban foglaltak, tovább növelve a lakhatási kényelmet. Ez az exkluzív ingatlan keresett helyen található, kiváló kapcsolatokkal a városi infrastruktúrához, valamint a rekreációs területekhez. Bevásárlási lehetőségek, iskolák és tömegközlekedés mindössze pár percre található, ami jelentősen megkönnyíti a mindennapi életet. Ez az ingatlan ideális azoknak a vásárlóknak, akik értékelik a stílusos lakókörnyezetet egy történelmi környezetben, miközben a modern kényelem kényelmét is értékelik. A lakás megtekintése erösen ajánlott, hogy első kézből tapasztalhassa meg a számos előnyét és egyedi hangulatát.

VP azonosító: 25176032 - 10623 Berlin – Charlottenburg

Részletes felszereltség

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

VP azonosító: 25176032 - 10623 Berlin – Charlottenburg

Minden a helyszínról

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.

VP azonosító: 25176032 - 10623 Berlin – Charlottenburg

Kapcsolattartó

További információért forduljon a kapcsolattartójához:

Sibylle Lunkenheimer & Alexander Prokopetz

Pfalzburger Straße 79, 10719 Berlin

Tel.: +49 30 - 37 44 334 0

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

A von Poll Immobilien GmbH felelősségkizárásához

www.von-poll.com