

Berlin – Charlottenburg

Lenyugözo penthouse lakás: Részben bútorozott, kiváló minőségű berendezési tárgyakkal, kandallóval és 360°-os kilátással Berlinre

VP azonosító: 25176019



www.von-poll.com

BÉRELETI DÍJ: 6.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 255,11 m² • SZOBÁK: 4.5

VP azonosító: 25176019 - 10711 Berlin – Charlottenburg

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

VP azonosító: 25176019 - 10711 Berlin – Charlottenburg

Áttekintés

VP azonosító	25176019
Hasznos lakótér	ca. 255,11 m ²
Emelet	5
Szobák	4.5
Hálósobák	3
Fürdoszobák	2

Bérleti díj	6.000 EUR
További költségek	650 EUR
Kivitelezési módszer	Szilárd
Felszereltség	Terasz, Vendég WC, Kandalló, Beépített konyha, Erkély

VP azonosító: 25176019 - 10711 Berlin – Charlottenburg

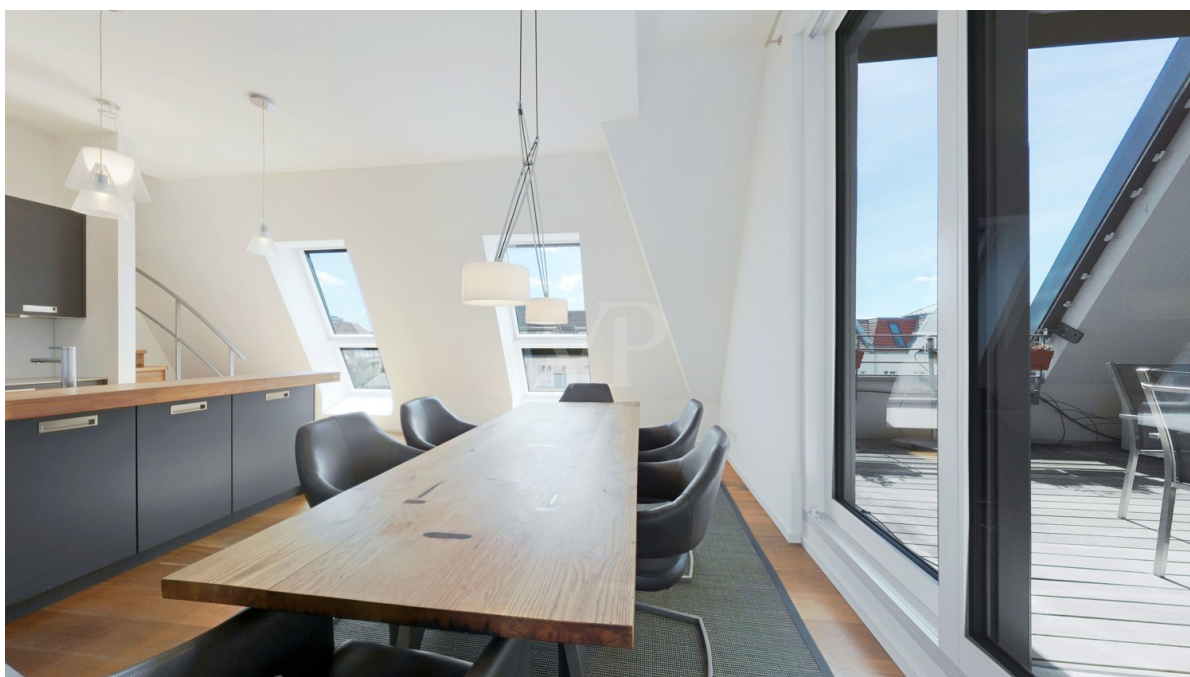
Áttekintés: Energia adatok

Futési rendszer	Padlófűtés
Energiaforrás	Fosszilis KHK
Energia tanúsítvány érvényességének lejárat	16.08.2033
Energiaforrás	Távfűtés

Energiatanúsítvány	Energetikai tanúsítvány
Teljes energiaigény	103.50 kWh/m²a
Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	D
Építési év az energiatanúsítvány szerint	1912

VP azonosító: 25176019 - 10711 Berlin – Charlottenburg

Az ingatlan



Capital



MAKLER-KOMPASS

HEFT 10/2024

Top-Makler Berlin



Höchstnote für
von Poll Immobilien
City-West

Quelle: IIB Institut
IM TEST: 3.904 Makler

GÜLTIG BIS: 10/25

VP azonosító: 25176019 - 10711 Berlin – Charlottenburg

Az ingatlan



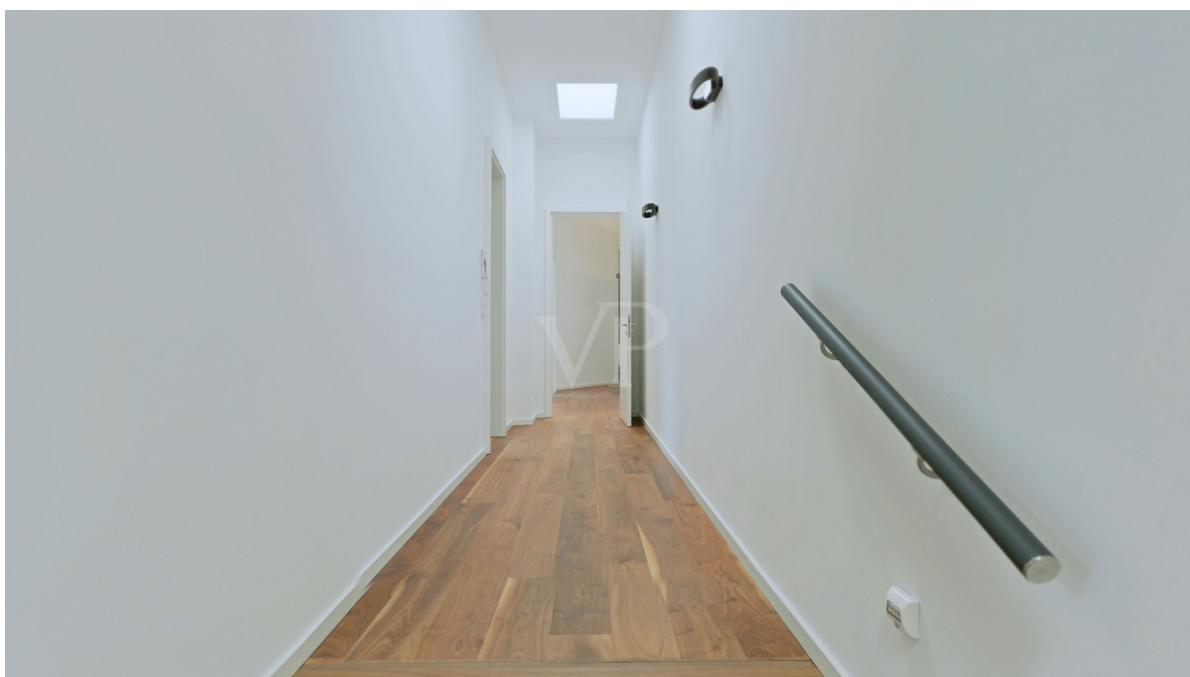
VP azonosító: 25176019 - 10711 Berlin – Charlottenburg

Az ingatlan



VP azonosító: 25176019 - 10711 Berlin – Charlottenburg

Az ingatlan



VP azonosító: 25176019 - 10711 Berlin – Charlottenburg

Az ingatlan



VP azonosító: 25176019 - 10711 Berlin – Charlottenburg

Az ingatlan



VP azonosító: 25176019 - 10711 Berlin – Charlottenburg

Az ingatlan



VP azonosító: 25176019 - 10711 Berlin – Charlottenburg

Az ingatlan



VP azonosító: 25176019 - 10711 Berlin – Charlottenburg

Az ingatlan



VP azonosító: 25176019 - 10711 Berlin – Charlottenburg

Az ingatlan



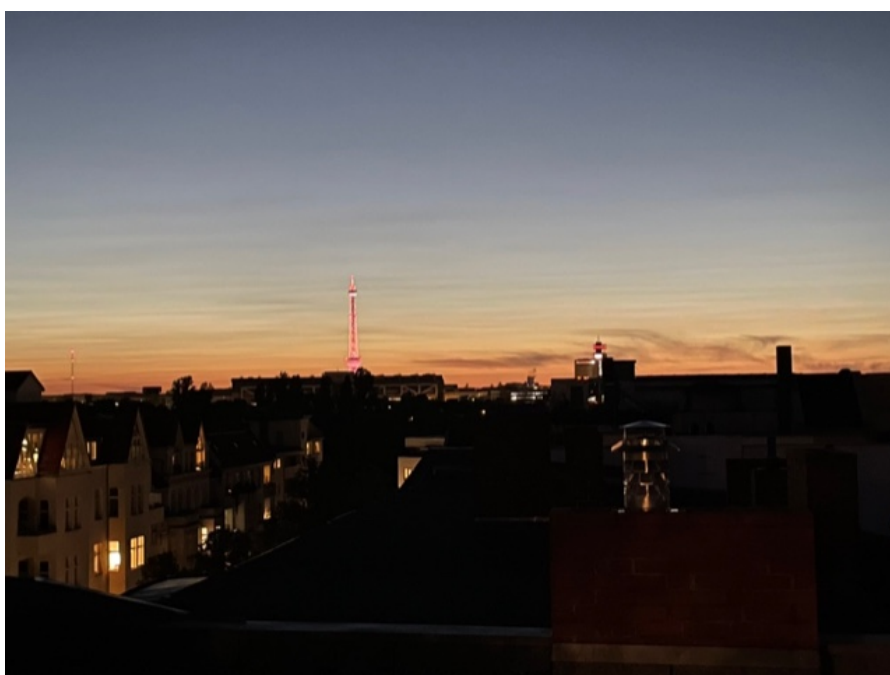
VP azonosító: 25176019 - 10711 Berlin – Charlottenburg

Az ingatlan



VP azonosító: 25176019 - 10711 Berlin – Charlottenburg

Az ingatlan



VP azonosító: 25176019 - 10711 Berlin – Charlottenburg

Az ingatlan

F.A.Z. INSTITUT

**DEUTSCHLANDS
BEGEHRTESTE
IMMOBILIENMAKLER**

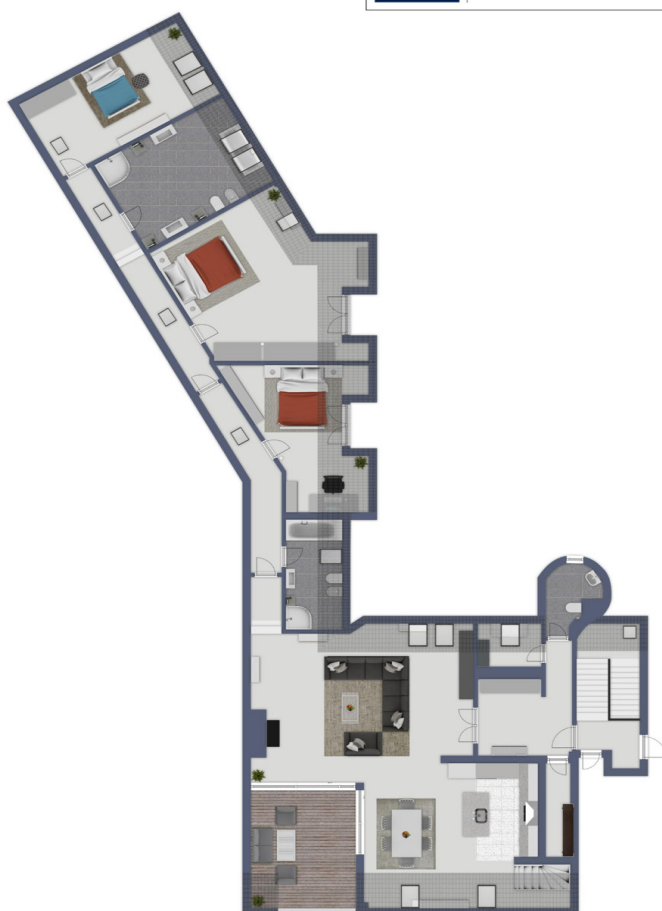
VON POLL IMMOBILIEN

Basis: Anbieterreputation
02/2025

faz.net/begehrteste-produkte-services

VP azonosító: 25176019 - 10711 Berlin – Charlottenburg

Alaprajzok





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

VP azonosító: 25176019 - 10711 Berlin – Charlottenburg

Az első benyomás

Üdvözljük ebben a tágas és elegánsan kialakított penthouse lakásban, amely kifinomult életstílusú, körülbelül 255,11 m² lakóterülettel rendelkezik. Az elegáns, 1912-ben épült berlini épület tetőtér-beépítése 2016-ban fejeződött be, és a modern kényelmet átgondolt alaprajzzal ötvözi. 4,5 szobát, kandallóval a nappaliban és három nagyméretű hálószobát kínál, ideális családok vagy párok számára, akik értékelik a teret és a kényelmet. A lakásba belépve egy tágas eloszoba fogadja, amelyben egy funkcionális gardrób szekrény biztosítja a bőséges tárolási és rendszerezési lehetőségeket. Az eloszobában található egy háztartási helyiség is, amelyben kiváló minőségű Miele gépek, például mosógép és szárítógép található, valamint egy nagy tárolóhelyiség. A lakás szíve a nyitott területe nappali és étkező kandallóval, amely zökkenőmentesen illeszkedik a modern konyhába. A kiváló minőségű étkezőasztal és a hozzá illő székek harmonikusan integrálódnak a helyiségbe, hívogató teret teremtve a kellemes estékhez. A lakás két jól felszerelt fürdőszobával rendelkezik, mindegyikben WC, bidé, mosdó, zuhanyzó és kád található. A bejáratnál található egy vendégmosdó is. A hálószobákban egyedi gyártású beépített szekrények biztosítják az optimális térkihasználást. A fő hálószobában tágas gardrób és hozzá illő komódok találhatók, míg a vendégszobában vagy gyerekszobában egy praktikus beépített szekrény található. A hálószobákban az egyedi gyártású függönyök harmonikusan illeszkednek az összképbe, különösen a ferde mennyezethez illő speciális kialakításuknak köszönhetően. Mindkét szobához tartozik egy kis erkély is. A folyosón található könyvespolcok, a tárolóban és a pincében található polcok további tárolóhelyet biztosítanak. A központi fűtési rendszer biztosítja a kellemes hőmérsékletet minden szobában. A szobák klimatizálása a legmodernebb padlófűtéssel és hűtéssel történik. A kiváló minőségű tetőszerkezet kiváló hőszigetelést garantál nyáron és télen egyaránt. Van egy közös kerékpártároló és egy nagyon nagy privát pincetároló. A lakás egyik fő előnye az összes szobában előre telepített világítás, amely hangulatos és funkcionális megvilágítást biztosít. A lakás részben bútorozottan is kiadható, ami megkönnyíti a költözést, és lehetővé teszi a leendő lakók számára, hogy a szobákat ízlésük szerint alakítsák ki. A közelben két parkolóhely bérelhető. Tapasztalja meg személyesen ezt a kivételes ingatlant, és egyeztessen időpontot megtekintésre. Ez a lakás nemcsak kényelmes lakhatást kínál, hanem a kiváló minőségű kivitelezés előnyeit is. Egy otthon, amely megfelel a modern életstílus követelményeinek, tökéletes menedéket nyújtva a kapcsolódáshoz és a jóléthez. A bérleti szerződés öt évre szól, amelyet követően a tulajdonosok visszaveszik a lakást saját használatra.

VP azonosító: 25176019 - 10711 Berlin – Charlottenburg

Részletes felszereltség

Die Wohnung soll teilmöbliert mit folgenden Möbeln vermietet werden:

- Einbauschränk Gäste- / Kinderzimmer
- Kleiderschränk und passende Kommoden Schlafzimmer
- Bücherregal im Flur
- Ausstattung Hauswirtschaftsraum mit Waschmaschine & Trockner (Miele)
- Schränk im Eingangsbereich
- Hochwertiger Esstisch & passende Stühle
- Regale in Abstellraum sowie im Keller
- Lampen / Beleuchtung in allen Räumen
- Maßgeschneiderte Vorhänge in den Schlafzimmern
- Kamin im Wohnbereich
- LAN-Verkabelung in allen Räumen / Glasfaseranschluss möglich
- Gemeinschaftsfahrradkeller
- Geräumiger großer Kellerraum

VP azonosító: 25176019 - 10711 Berlin – Charlottenburg

Minden a helyszínról

Die Wohnung selbst befindet sich in einer verkehrsberuhigten Seitenstraße, 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-Bahnstationen Halensee und Charlottenburg sowie die U-Bahnstation Adenauerplatz liegen in fußläufiger Entfernung. Diverse Buslinien auf dem Kurfürstendamm verbinden Sie mit den angrenzenden Stadtteilen. Die Stadtautobahn erreichen Sie in weniger als 5 Minuten.

Alle Notwendigkeiten des täglichen Bedarfes sind fußläufig erreichbar (Bäckerei, Biosupermärkte, Lidl, Schuhmacher, Buchladen, Fachgeschäfte, Reinigung, verschiedenste Restaurants etc.)

VP azonosító: 25176019 - 10711 Berlin – Charlottenburg

További információ / adatok

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 16.8.2033.

Endenergiebedarf beträgt 103.50 kwh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist KWK fossil.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1912.

Die Energieeffizienzklasse ist D.

VP azonosító: 25176019 - 10711 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