

Berlin – Westend

## Tágas apartman kilátással a vidékre

VP azonosító: 25176037-001



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

VÉTELÁR: 369.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 83,96 m<sup>2</sup> • SZOBÁK: 3

VP azonosító: 25176037-001 - 14055 Berlin – Westend

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

VP azonosító: 25176037-001 - 14055 Berlin – Westend

## Áttekintés

|                          |                                                 |
|--------------------------|-------------------------------------------------|
| VP azonosító             | 25176037-001                                    |
| Hasznos lakótér          | ca. 83,96 m <sup>2</sup>                        |
| Emelet                   | 6                                               |
| Szobák                   | 3                                               |
| Hálósobák                | 2                                               |
| Fürdoszobák              | 1                                               |
| Építés éve               | 1970                                            |
| Parkolási<br>lehetőségek | 1 x Felszíni<br>parkolóhely, 50 EUR<br>(Bérlés) |

|                      |                                                                                       |
|----------------------|---------------------------------------------------------------------------------------|
| Vételár              | 369.000 EUR                                                                           |
| Lakás                | Emelet                                                                                |
| Jutalék              | Käuferprovision<br>beträgt 3,57 % (inkl.<br>MwSt.) des<br>beurkundeten<br>Kaufpreises |
| Az ingatlan állapota | Karbantartott                                                                         |
| Felszereltség        | Vendég WC, Kert /<br>közös használat,<br>Beépített konyha,<br>Erkély                  |

VP azonosító: 25176037-001 - 14055 Berlin – Westend

## Áttekintés: Energia adatok

|                                                   |               |
|---------------------------------------------------|---------------|
| Futési rendszer                                   | Központifutás |
| Energiaforrás                                     | Olaj          |
| Energia tanúsítvány<br>érvényességének<br>lejárat | 19.08.2018    |
| Energiaforrás                                     | Olaj          |

|                                                |                             |
|------------------------------------------------|-----------------------------|
| Energiatanúsítvány                             | Energia tanúsítvány         |
| Végso<br>energiafogyasztás                     | 126.00 kWh/m <sup>2</sup> a |
| Építési év az<br>energiatanúsítvány<br>szerint | 1970                        |

VP azonosító: 25176037-001 - 14055 Berlin – Westend

## 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

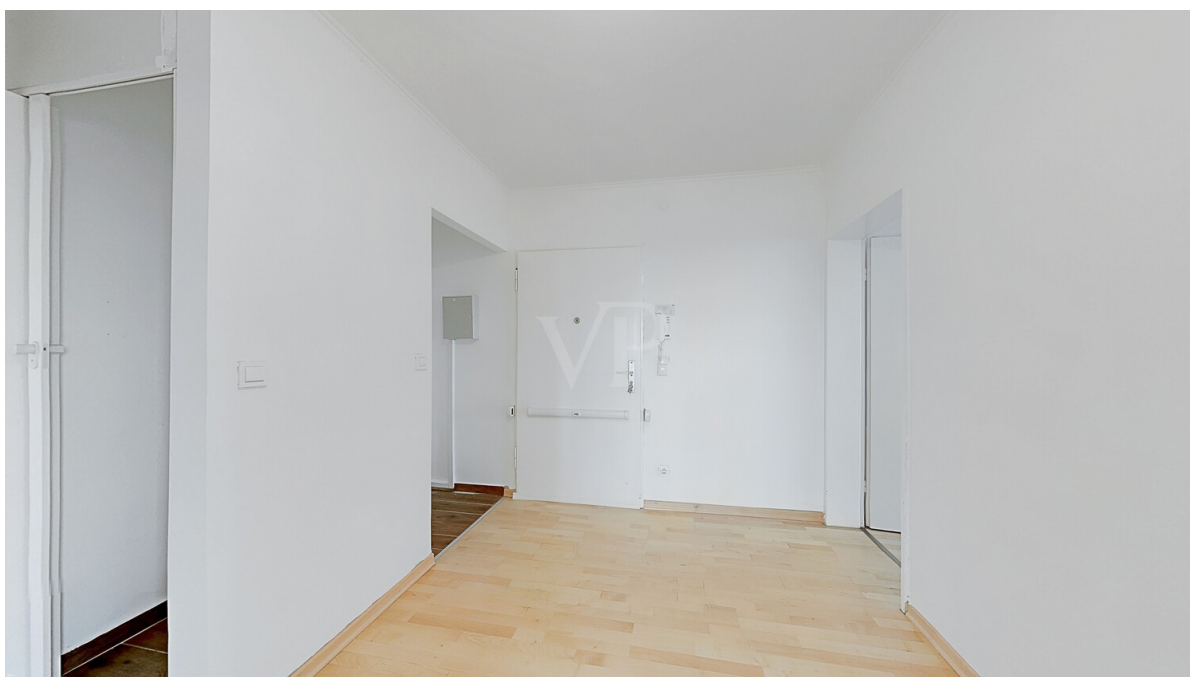
VP azonosító: 25176037-001 - 14055 Berlin – Westend

## Az ingatlan



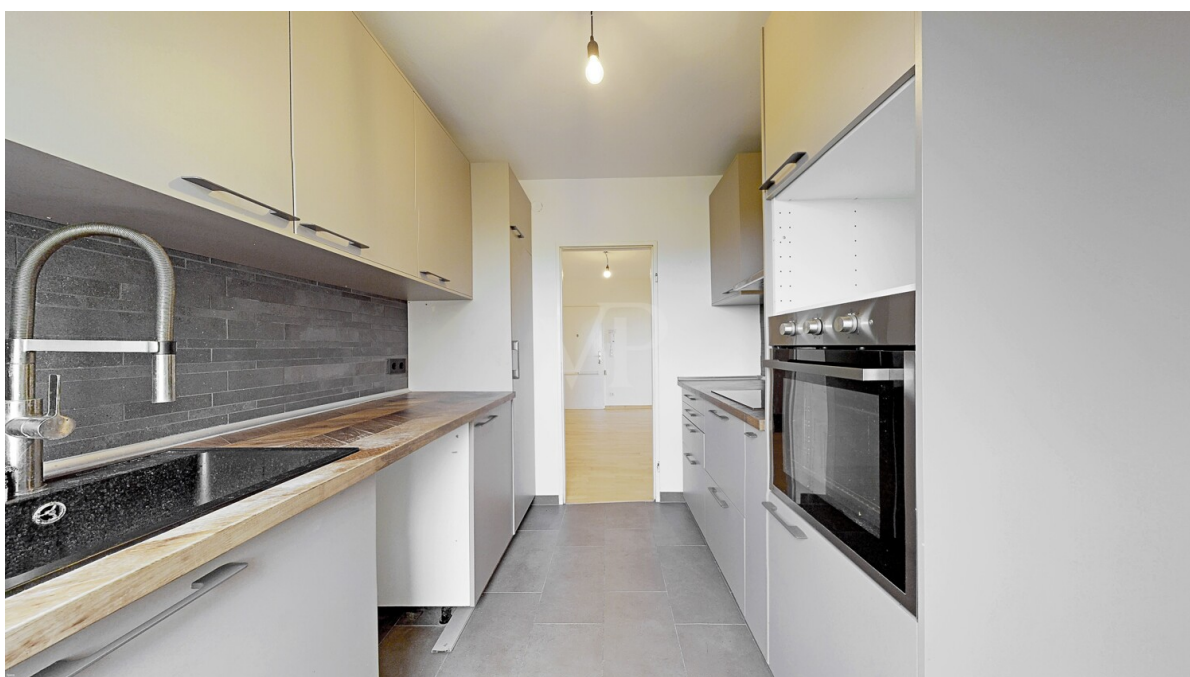
VP azonosító: 25176037-001 - 14055 Berlin – Westend

## Az ingatlan



VP azonosító: 25176037-001 - 14055 Berlin – Westend

## Az ingatlan



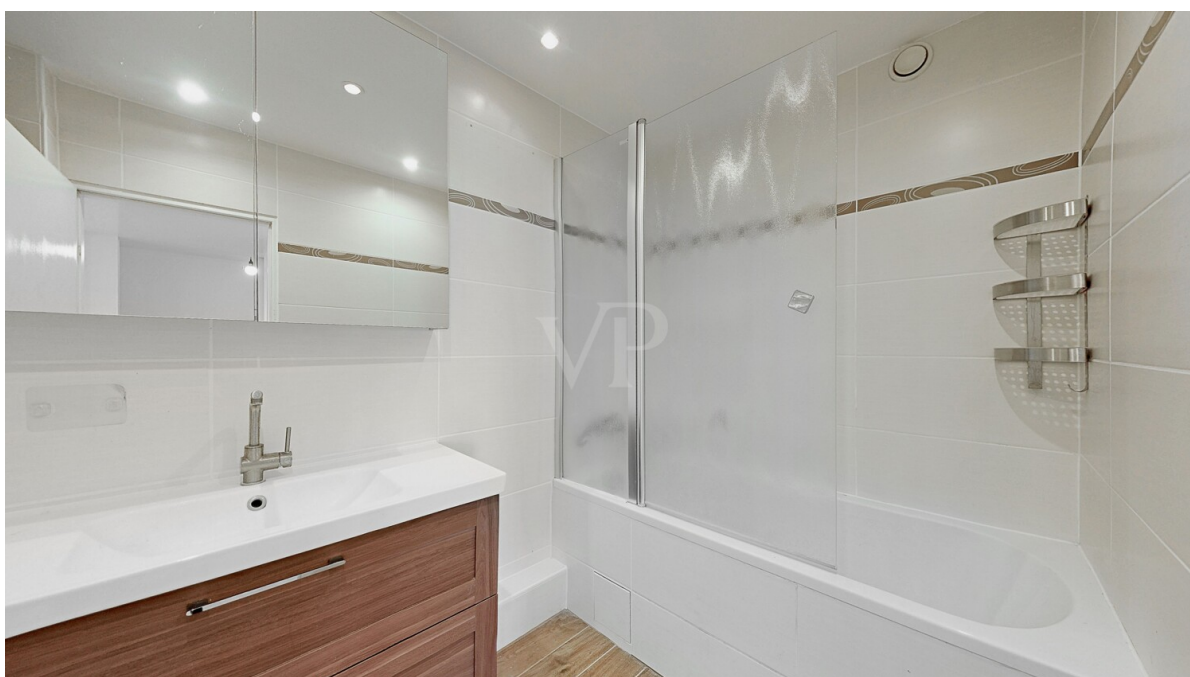
VP azonosító: 25176037-001 - 14055 Berlin – Westend

## Az ingatlan



VP azonosító: 25176037-001 - 14055 Berlin – Westend

## Az ingatlan



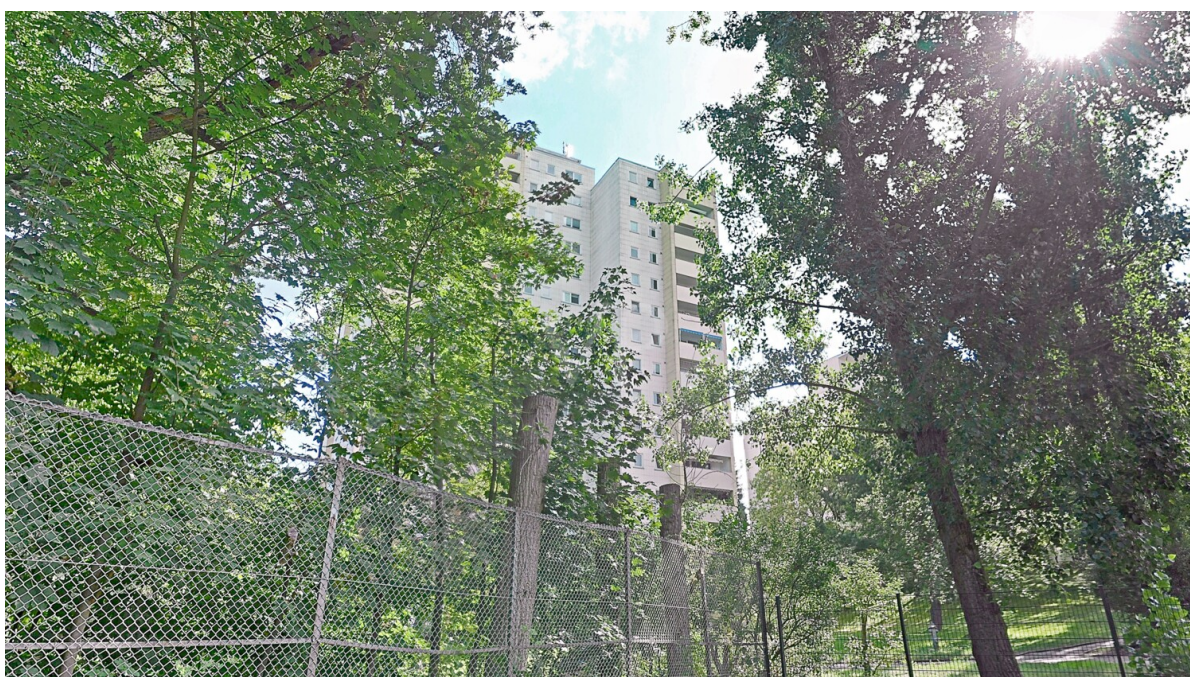
VP azonosító: 25176037-001 - 14055 Berlin – Westend

## Az ingatlan



VP azonosító: 25176037-001 - 14055 Berlin – Westend

## Az ingatlan



VP azonosító: 25176037-001 - 14055 Berlin – Westend

## Az ingatlan

**F.A.Z. INSTITUT**

**DEUTSCHLANDS  
BEGEHRTESTE  
IMMOBILIENMAKLER**

VON POLL IMMOBILIEN

Basis: Anbieterreputation  
**02/2025**

[faz.net/begehrteste-produkte-services](https://faz.net/begehrteste-produkte-services)

VP azonosító: 25176037-001 - 14055 Berlin – Westend

## Az első benyomás

Ez a jól karbantartott, 1970-ben épült lakás körülbelül 83,96 m<sup>2</sup> lakóteret kínál, tágas és kényelmes otthont biztosítva. Egy gondosan karbantartott társasház 6. emeletén található, a Stößensee-tó közelében található kényelmes elhelyezkedést jól megtervezett elrendezéssel és modern felszereltséggel ötvözi. A lakás három szobával rendelkezik, köztük két nagyméretű hálószobával, amelyek sokoldalúan használhatók – akár hálószobaként, gyerekszobaként, vendégszobaként vagy dolgozószobaként is funkcionálhatnak. A központi nappali világos és tágas, kilátása kiemeli a tágas életteret, és minden nap örömet okoz. 2017-ben mind a fürdőszoba, mind a különálló vendég WC átfogó felújításon esett át. A fürdőszobák modern dizájnnal és kiváló minőségű anyagokkal büszkélkedhetnek, a funkcionalitást kellemes és hívogató légkörrel ötvözve. A konyha is teljes felújításon esett át 2017-ben. A modern, beépített konyha kiváló minőségű gépekkel és bőséges munka- és tárolóhellyel van felszerelve, így a kényelem és a mindennapi praktikum iránti legigényesebb követelményeknek is megfelel. Az egész lakást jól karbantartott állapota és kiváló minőségű kivitelezése jellemzi. Az időtlen padlóburkolatok, a polírozott felületek és a prémium szerelvények harmonikus összhatást keltenek. A központi fűtés kényelmes és hatékony lakókörnyezetet biztosít. A Stößensee-tó közvetlen közelsége és a Havel folyó gyors megközelíthetősége számos kapcsolódási lehetőséget kínál, és sétákra, sporttevékenységekre csábít. Ugyanakkor a jól fejlett infrastruktúra elonyeit is élvezheti: bevásárlási lehetőségek, éttermek, iskolák és orvosi ellátás is könnyen elérhető. Ezenkívül a tömegközlekedéssel és az úthálózattal való kapcsolat kiváló, így rövid idő alatt elérheti Berlin belvárosát vagy a környező kerületeket. További szolgáltatások közé tartozik egy privát pincehelyiség és egy lift, amely kényelmes hozzáférést biztosít a 6. emelethez. Parkolóhelyek vagy garázsok kérésre, a szabad helyek függvényében állnak rendelkezésre. Ez az ingatlan a központi elhelyezkedést modern, jól karbantartott jellemzőkkel ötvözi egy tágas alaprajzon. Ideális párok, kis családok vagy igényes egyének számára, akik egy vonzó otthont értékelnek a szabadidős tevékenységek és a természet közelében. Meghívjuk Önt, hogy egyeztessen időpontot megtekintésre, és gyozodjon meg róla saját szemével ennek a lakásnak az elonyeiről – egy sokoldalú lakótér természetes, mégis városi környezetben.

**VP azonosító: 25176037-001 - 14055 Berlin – Westend**

## Minden a helyszínrol

"Der Ortsteil Westend war ursprünglich als reine Villenkolonie geplant, heute ist er teilweise städtisch mit typischen Berliner Mietshäusern. Das Zentrum und Einkaufsstraße ist die Reichsstraße zwischen Theodor-Heuss-Platz und Steubenplatz. Grenzen sind die Spree, der Stadtring, die Heerstraße und das Messegelände. Südlich und nördlich der Heerstraße liegt das Olympiaareal, mit dem Le-Corbusier-Haus - eines der größten Apartmentgebäude. Außerdem gibt es viele Einzelbauten, hochwertige Villen, Parks und Kiefernwälder und natürlich das Olympiastadion.

Während Pichelsdorf, Pichelswerder und der Pichelssee zu Spandau gehören, liegen der Pichelsberg, das darum gelegene Viertel und der zugehörige S-Bahnhof Pichelsberg in Charlottenburg.

Nach einem kurzen Zwischenspiel als Filmstudiogelände seit 1958 wurden bis 1970 drei Wohnblöcke mit 12 bis 16 Stockwerken gebaut und 1974 ein Sport- und Erholungszentrum mit Tennisplätzen, Sauna und Schwimmbad eröffnet."

Quelle: <http://www.berlin.de/special/immobilien-und-wohnen/stadtteile/898806-768874-westend.html> 10.04.2017, 13:30 Uhr

**VP azonosító: 25176037-001 - 14055 Berlin – Westend**

## További információ / adatok

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 19.8.2018.

Endenergieverbrauch beträgt 126.00 kwh/(m<sup>2</sup>\*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1970.

**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 Handelsregistrauszugs, 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.

VP azonosító: 25176037-001 - 14055 Berlin – Westend

## 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](mailto:berlin.city.west@von-poll.com)

*A von Poll Immobilien GmbH felelősségkizárásához*

---

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