

Berlin – Charlottenburg

Történelmi hangulat találkozik a modern kényelemmel egy tágas, 75 m²-es szobában.

VP azonosító: 25176046



www.von-poll.com

VÉTELÁR: 549.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 75,6 m² • SZOBÁK: 2

VP azonosító: 25176046 - 10585 Berlin – Charlottenburg

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

VP azonosító: 25176046 - 10585 Berlin – Charlottenburg

Áttekintés

VP azonosító	25176046	Vételár	549.000 EUR
Hasznos lakótér	ca. 75,6 m ²	Lakás	Emelet
Szobák	2	Jutalék	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Hálószobák	1	Modernizálás / felújítás	2018
Fürdoszobák	2	Az ingatlan állapota	Karbantartott
Építés éve	2018	Kivitelezési módszer	Szilárd
Parkolási lehetőségek	1 x Mélygarázs	Felszereltség	Vendég WC, Beépített konyha

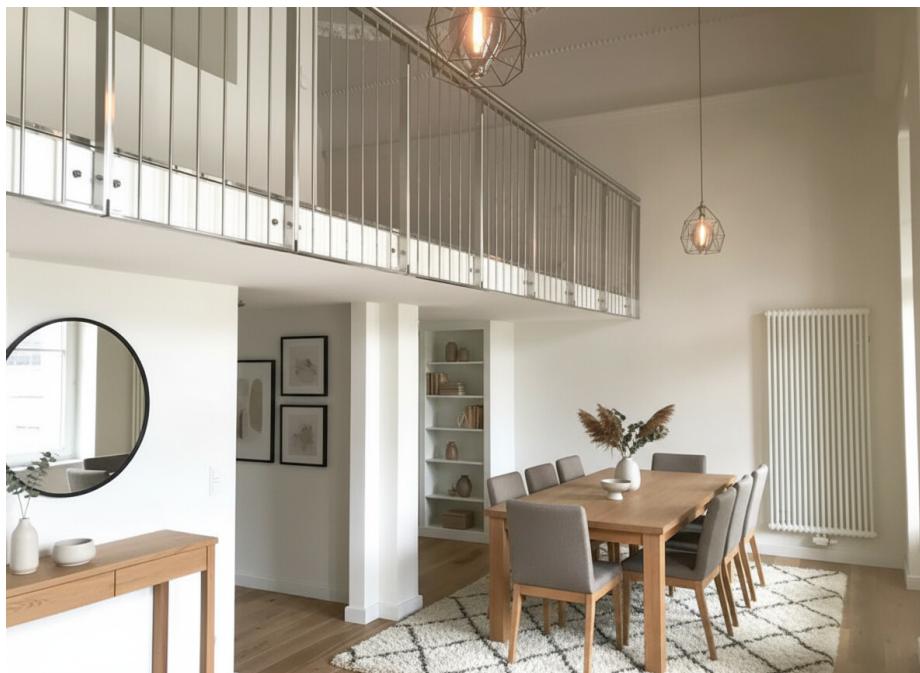
VP azonosító: 25176046 - 10585 Berlin – Charlottenburg

Áttekintés: Energia adatok

Futési rendszer	Központifutés	Energiatanúsítvány	Energetikai tanúsítvány
Energiaforrás	Gáz	Teljes energiaigény	45.00 kWh/m ² a
Energiaforrás	Gáz	Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	A
		Építési év az energiatanúsítvány szerint	2018

VP azonosító: 25176046 - 10585 Berlin – Charlottenburg

Az ingatlan



Capital

MAKLER-KOMPASS
WOHNEN

Top-Makler Berlin

★★★★★

Höchstnote für

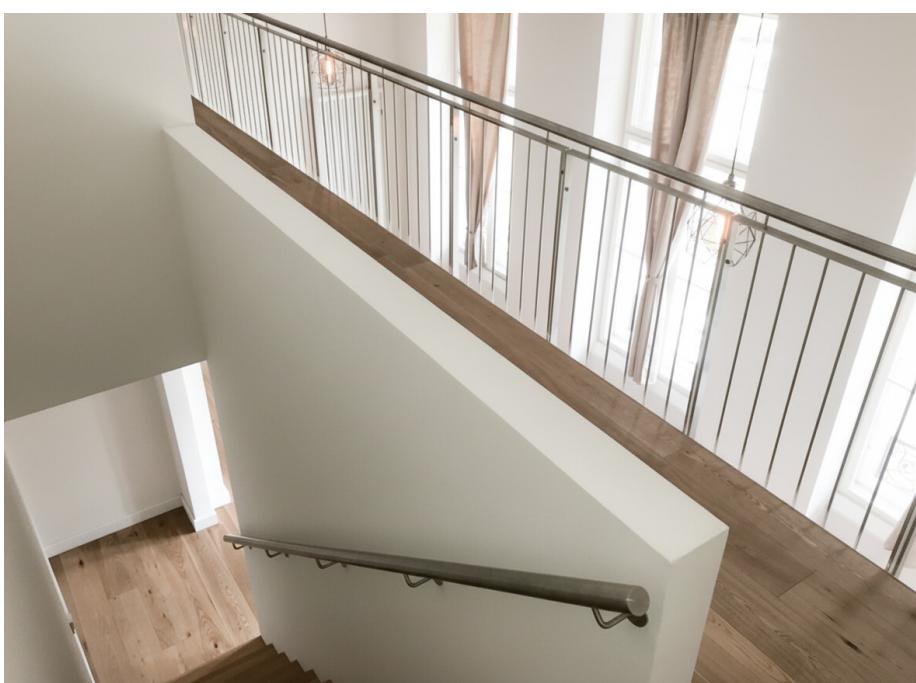
**von Poll Immobilien
City-West**

Quelle: IIB Institut
IM TEST: 4.288 Makler

HEFT 10/25
GÜLTIG BIS: 10/26

VP azonosító: 25176046 - 10585 Berlin – Charlottenburg

Az ingatlan



VP azonosító: 25176046 - 10585 Berlin – Charlottenburg

Az ingatlan



VP azonosító: 25176046 - 10585 Berlin – Charlottenburg

Az ingatlan



VP azonosító: 25176046 - 10585 Berlin – Charlottenburg

Az ingatlan



VP azonosító: 25176046 - 10585 Berlin – Charlottenburg

Az ingatlan



VP azonosító: 25176046 - 10585 Berlin – Charlottenburg

Az ingatlan



F.A.Z. INSTITUT
DEUTSCHLANDS
BEGEHRTESTE
IMMOBILIENMAKLER

VON POLL IMMOBILIEN

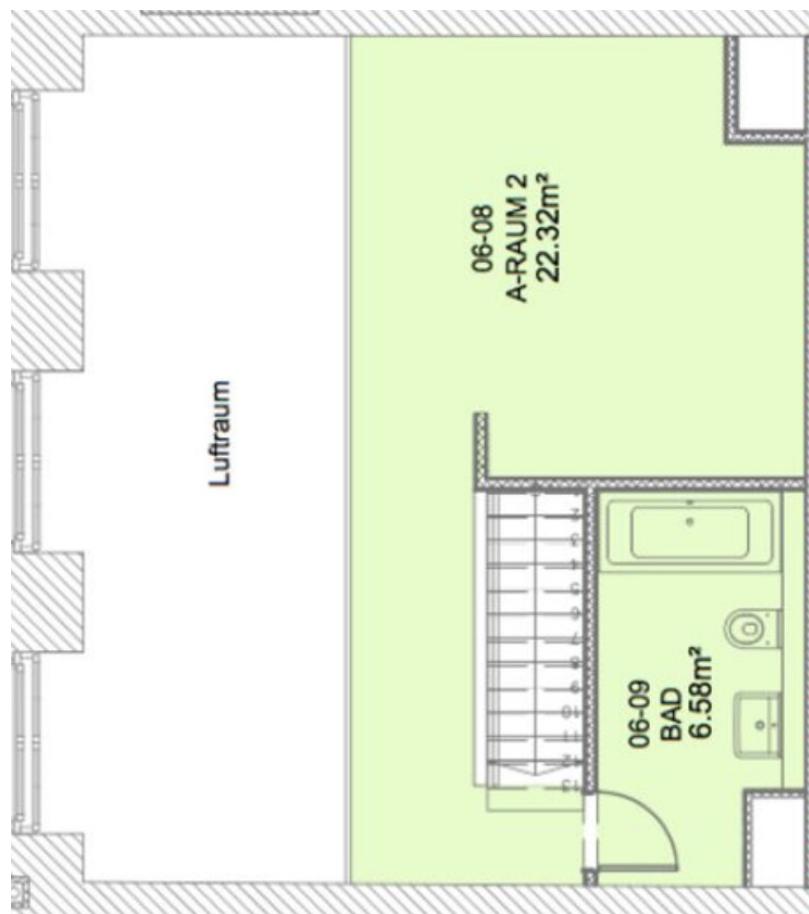
Basis: Anbieterreputation
02/2025

faz.net/begehrteste-produkte-services

VP azonosító: 25176046 - 10585 Berlin – Charlottenburg

Alaprajzok





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

VP azonosító: 25176046 - 10585 Berlin – Charlottenburg

Az elso benyomás

Bemutatunk egy egyedülálló társasházi lakást egy muemlékvédelem alatt álló épületben, amelyet 2016 és 2018 között teljes körben felújítottak és modernizáltak a muemlékvédelmi hatóságokkal szoros együttműködésben. A város kiváló részén található, a Charlottenburg kampus közelében, ahol egyetemek, kutatóintézetek és számos vállalkozás található. Az ingatlan a történelmi bájt ötvözi a modern kényelemmel, és körülbelül 75 m² lakóteret kínál két szinten. A lakás kiváló állapotban van, modern építészettel és magas minőségű kivitelezéssel. A padlótól a mennyezetig éró ablakok természetes fénytelivel árasztják el a szobákat, kellemes lakókörnyezetet teremtve. Az elrendezés funkcionális, és kiválóan alkalmas mindenhez. A tágas nappali a lakás szívét alkotja, és pihenésre és kikapcsolódásra csábít. A nyitott teru nappali és étkező zökkenőmentesen folyik össze, harmonikus összhatást keltve. A különálló fürdőszobával rendelkezo galériaszint privát pihenohelyet biztosít. Az épület muemlékvédelem alatt áll, ami különösen fenntartható megközelítést jelent az eredeti épületszerkezet megorzése terén. A 2018-as teljes felújítás az ingatlan minden lényeges területét lefedte, biztosítva a modern lakhatási kényelmet és az értékmegőrzést. A helyszín kiváló infrastruktúrával büszkélkedhet: bevásárlási lehetőségek, tömegközlekedési kapcsolatok és szabadidős tevékenységek minden könnnyen elérhetőek. A lakás egy rendezett lakóövezetben található, és városi életet, valamint magas fokú magánéletet kínál. Ez az ingatlan ötvözi a történelmi jellegget a modern kényelemmel, és ritka lehetőséget kínál arra, hogy egy muemlékvédelem alatt álló épületben, modern felszereltséggel éljen. Gyozodjön meg saját szemével a lakás elonyeiről, és egyeztessen idopontot megtekintésre. Várjuk jelentkezését.

VP azonosító: 25176046 - 10585 Berlin – Charlottenburg

Részletes felszereltség

- Hochwertiger Parkettboden
- 3fach-Verglasung
- Einbauküche
- Bodentiefe Fenster
- Tiefgaragenstellplatz
- Gemeinschaftsgarten im Hofbereich mit Springbrunnen

VP azonosító: 25176046 - 10585 Berlin – Charlottenburg

Minden a helyszínrol

Charlottenburg, als einer der begehrtesten Stadtteile Berlins, besticht durch seine internationale Ausstrahlung und exzellente Infrastruktur. Die Kombination aus sicherem Wohnumfeld, moderatem Bevölkerungswachstum und einer lebendigen, weltoffenen Gemeinschaft macht diesen Standort besonders attraktiv für anspruchsvolle Bewohner aus aller Welt. Die Nähe zu bedeutenden Wirtschafts- und Forschungszentren sowie die hervorragende Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr und die Flughäfen unterstreichen die globale Vernetzung und Lebensqualität, die Charlottenburg bietet.

Der Bezirk Charlottenburg selbst präsentiert sich als ein etabliertes und vielfältiges Wohngebiet mit einer harmonischen Mischung aus Berufstätigen, Senioren und einer internationalen Bevölkerung von rund 30 %. Die hohe Sicherheit und die gepflegte urbane Atmosphäre schaffen ein exklusives Lebensgefühl, das durch behutsame Stadtentwicklung und nachhaltige Modernisierung weiter veredelt wird. Hier trifft urbaner Komfort auf kulturelle Vielfalt, was den Stadtteil zu einem bevorzugten Wohnort für internationale Familien und Fachkräfte macht.

In unmittelbarer Nähe finden sich erstklassige Bildungseinrichtungen, darunter renommierte Kindergärten und internationale Hochschulzentren, die einen idealen Rahmen für eine weltoffene Erziehung und akademische Entwicklung bieten. Die fußläufig erreichbaren Gesundheitszentren und Facharztpraxen gewährleisten eine umfassende medizinische Versorgung auf höchstem Niveau. Für die kulinarischen und gesellschaftlichen Ansprüche steht eine Vielfalt an exquisiten Cafés, Restaurants und Bars bereit, die zum Genießen und Verweilen einladen. Die hervorragende Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr, mit der U-Bahn-Station Ernst-Reuter-Platz nur 5 Minuten zu Fuß entfernt sowie mehreren nahegelegenen Buslinien, ermöglicht eine schnelle und komfortable Erreichbarkeit aller wichtigen Ziele in Berlin und darüber hinaus.

Für internationale Bewohner bietet Charlottenburg somit nicht nur ein sicheres und komfortables Zuhause, sondern auch eine lebendige, global vernetzte Gemeinschaft mit optimaler Infrastruktur und vielfältigen Freizeitmöglichkeiten. Diese Kombination macht den Standort zu einer herausragenden Wahl für alle, die Wert auf eine elegante, weltoffene Lebensweise legen.

VP azonosító: 25176046 - 10585 Berlin – Charlottenburg

További információ / adatok

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Endenergiebedarf beträgt 45.00 kwh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2018.

Die Energieeffizienzklasse ist A.

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 Handelsregisterauszugs, 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.



VON POLL
REAL ESTATE

VP azonosító: 25176046 - 10585 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 felelősségtörökítéséhez

www.von-poll.com