

Berlin - Charlottenburg

## Világos lakás magas belmagassággal és kertkapcsolattal a Savignyplatz közelében

VP azonosító: 25176040



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

VÉTELÁR: 435.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 81,39 m<sup>2</sup> • SZOBÁK: 3

**VP azonosító: 25176040 - 10625 Berlin - Charlottenburg**

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

**VP azonosító: 25176040 - 10625 Berlin - Charlottenburg**

## Áttekintés

|                 |                          |
|-----------------|--------------------------|
| VP azonosító    | 25176040                 |
| Hasznos lakótér | ca. 81,39 m <sup>2</sup> |
| Szobák          | 3                        |
| Hálósobák       | 1                        |
| Fürdoszobák     | 1                        |
| Építés éve      | 1960                     |

|                          |                                                                                    |
|--------------------------|------------------------------------------------------------------------------------|
| Vételár                  | 435.000 EUR                                                                        |
| Jutalék                  | Käuferprovision beträgt<br>3,57 % (inkl. MwSt.) des<br>beurkundeten<br>Kaufpreises |
| Modernizálás / felújítás | 1969                                                                               |
| Kivitelezési módszer     | Szilárd                                                                            |
| Felszereltség            | Kert / közös használat,<br>Beépített konyha                                        |

**VP azonosító: 25176040 - 10625 Berlin - Charlottenburg**

## Áttekintés: Energia adatok

|                                                   |               |
|---------------------------------------------------|---------------|
| Futési rendszer                                   | Központifutás |
| Energiaforrás                                     | Táv           |
| Energia tanúsítvány<br>érvényességének<br>lejárat | 12.04.2028    |
| Energiaforrás                                     | Távfűtés      |

|                                                               |                     |
|---------------------------------------------------------------|---------------------|
| Energiatanúsítvány                                            | Energia tanúsítvány |
| Végso<br>energiafogyasztás                                    | 138.00 kWh/m²a      |
| Energiahatékonysági<br>besorolás / Energetikai<br>tanúsítvány | E                   |
| Építési év az<br>energiatanúsítvány<br>szerint                | 1960                |

VP azonosító: 25176040 - 10625 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: 25176040 - 10625 Berlin - Charlottenburg**

## Az ingatlan



**VP azonosító: 25176040 - 10625 Berlin - Charlottenburg**

## Az ingatlan



**VP azonosító: 25176040 - 10625 Berlin - Charlottenburg**

## Az ingatlan



**VP azonosító: 25176040 - 10625 Berlin - Charlottenburg**

## Az ingatlan



**VP azonosító: 25176040 - 10625 Berlin - Charlottenburg**

## 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: 25176040 - 10625 Berlin - Charlottenburg

## Alaprajzok



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

**VP azonosító: 25176040 - 10625 Berlin - Charlottenburg**

## Az első benyomás

Üdvözljük ebben a vonzó lakásban, egy keresett városi helyen, a Savignyplatz közelében! Ez a lakás rengeteg lehetőséget kínál az egyedi kialakításra. Egy jól karbantartott társasház emelt földszintjén található, körülbelül 82 négyzetméternyi lakótérrel és három szobával. Ez ideális alapot biztosít a leendő tulajdonosnak ahhoz, hogy saját elképzelései szerint megvalósítsa modern lakhatási koncepcióit. A magas mennyezet kellemesen tágas érzetet teremt, és kifinomult jelleget kölcsönöz a lakásnak. Az alaprajz letisztult elrendezésével lenyugózó: minden szoba könnyen megközelíthető a központi folyosóról. A világos nappali, a csendes melléktúrára néző tájolásának köszönhetően, természetes fénnel árasztja el magát, és nagyon hívogató hangulatot áraszt. További két szoba rugalmas felhasználási lehetőségeket kínál, akár hálószobaként, irodaként vagy vendégszobaként. A konyha különálló, ablakkal rendelkezik, garantálva a természetes fényt és a szellőzést. Itt használhatja a meglévő beépített konyhát, vagy saját igényei szerint beépíthet egy modern beépített konyhát – a csatlakozások és az alapterület ideális feltételeket biztosít ehhez. A fürdőszoba ízlésesen kialakított, tágas, káddal és ablakkal felszerelt. Ez a lakás teljes szabadságot kínál a vásárlóknak a berendezés és a design tekintetében. A kiemelkedő elhelyezkedés egyik fő előnye: a népszerű Savignyplatz mindössze pár lépésre található. Ez kiváló tömegközlekedési hozzáférést biztosít, és könnyű hozzáférést biztosít üzletekhez, éttermekhez, kávézókhöz és kulturális látnivalókhoz. A pezsgő környék a városi életet a szabadidős és szórakozási lehetőségek széles választékával ötvözi közvetlenül a küszöbön. A pincehelyiség további kényelmet és bőséges tárolóhelyet kínál. A közös helyiségek jól karbantartottak. Akár új otthonként párok, kis családok számára, akár stílusos városi lakásként – ez a lakás számos lehetőséget kínál. Használja ki ennek a gyönyörű lakásnak a lehetőségeit, hogy megteremtse saját, egyedi lakhatási koncepcióját a Savignyplatz közelében. Javasoljuk, hogy egyeztessen időpontot a megtekintéshez, és tapasztalja meg személyesen ezt a vonzó ingatlant központi helyen.

**VP azonosító: 25176040 - 10625 Berlin - Charlottenburg**

## Minden a helyszínról

Diese Wohnlage ist eine der gefragtesten im Herzen von Charlottenburg, die den Berlinern als gutbürgerlicher Stadtteil mit hervorragender Infrastruktur bekannt ist.

Sie verfügt sowohl über einen direkten Anschluss an zahlreiche Buslinien als auch an das Netz der Berliner S- und U-Bahn. S- und U-Bahnstationen sind fußläufig zu erreichen: ca. 400 Meter bis zum S-Bahnhof Charlottenburg, ca. 300 Meter zum U-Bahnhof + Bus Adenauerplatz, ca. 500 Meter zum Kurfürstendamm. Als Autofahrer profitieren Sie von der Nähe zur Stadtautobahn.

Ebenso fußläufig erreichbar sind viele kleinere individuelle Boutiquen und Geschäfte für den täglichen Bedarf. Der nahegelegene Ku'Damm, einer der beliebtesten Shoppingmeilen Berlins, bietet Ihnen ideale Einkaufsmöglichkeiten. Mit dem Bus sind Sie in wenigen Minuten am KaDeWe.

Das Naherholungsgebiet rund um den Lietzensee befindet sich in weniger als 1,5 km Entfernung, lohnenswert für einen netten Spaziergang.

**VP azonosító: 25176040 - 10625 Berlin - Charlottenburg**

## **További információ / adatok**

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 12.4.2028.

Endenergieverbrauch beträgt 138.00 kwh/(m<sup>2</sup>\*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Fernwärme.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1960.

Die Energieeffizienzklasse ist E.

**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: 25176040 - 10625 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](mailto:berlin.city.west@von-poll.com)**

*A von Poll Immobilien GmbH felelősségkizárásához*

---

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