

Berlin-Westend - Charlottenburg

Charmante Gartenaussicht trifft modernen Wohnkomfort mit Balkon

VP azonosító: 26176015



www.von-poll.com

VÉTELÁR: 355.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 63,62 m² • SZOBÁK: 3

VP azonosító: 26176015 - 14052 Berlin-Westend - Charlottenburg

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

VP azonosító: 26176015 - 14052 Berlin-Westend - Charlottenburg

Áttekintés

VP azonosító	26176015
Hasznos lakótér	ca. 63,62 m ²
Emelet	3
Szobák	3
Hálósobák	1
Fürdoszobák	1
Építés éve	1953

Vételár	355.000 EUR
Lakás	Emelet
Jutalék	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernizálás / felújítás	2022
Az ingatlan állapota	Karbantartott
Kivitelezési módszer	Szilárd
Felszereltség	Beépített konyha, Erkély

VP azonosító: 26176015 - 14052 Berlin-Westend - Charlottenburg

Áttekintés: Energia adatok

Futési rendszer	Központifutás
Energiaforrás	Olaj
Energia tanúsítvány érvényességének lejárat	12.03.2035
Energiaforrás	Olaj

Energiatanúsítvány	Energetikai tanúsítvány
Teljes energiaigény	122.30 kWh/m ² a
Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	D
Építési év az energiatanúsítvány szerint	1953

VP azonosító: 26176015 - 14052 Berlin-Westend - Charlottenburg

Az ingatlan



Capital



MAKLER-KOMPASS
WOHNEN

Top-Makler Berlin



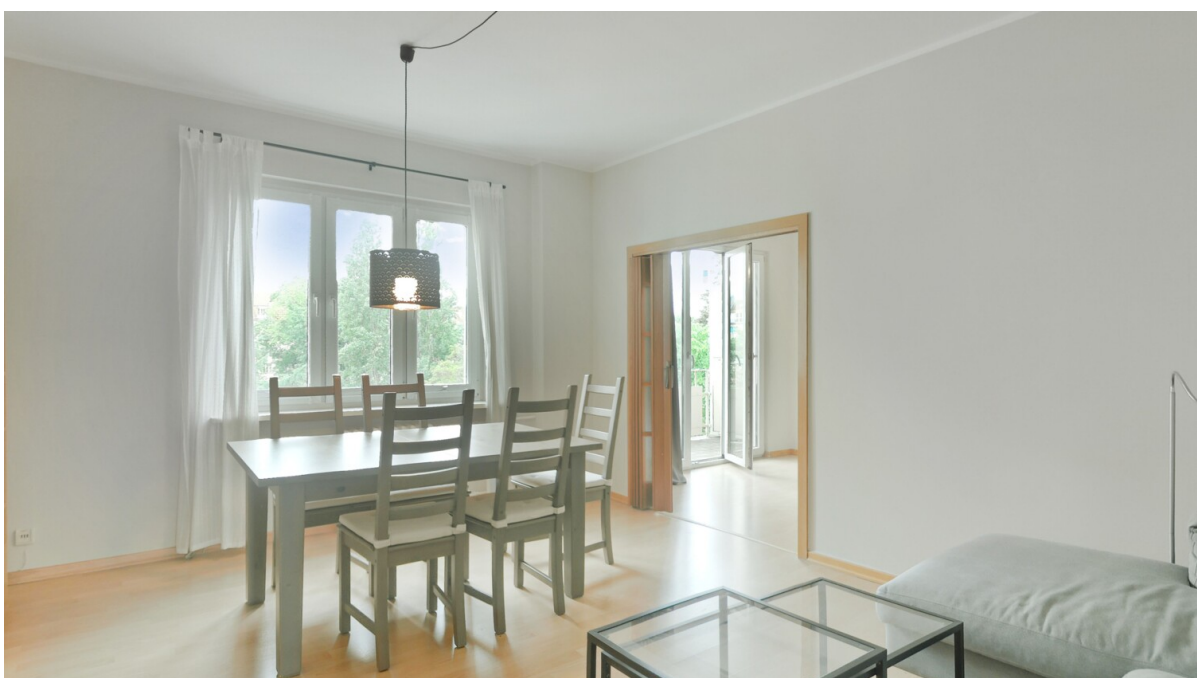
Höchstnote für
von Poll Immobilien
City-West

Quelle: IIB Institut
IM TEST: 4.288 Makler

HEFT 10/25
GÜLTIG BIS: 10/26

VP azonosító: 26176015 - 14052 Berlin-Westend - Charlottenburg

Az ingatlan



VP azonosító: 26176015 - 14052 Berlin-Westend - Charlottenburg

Az ingatlan



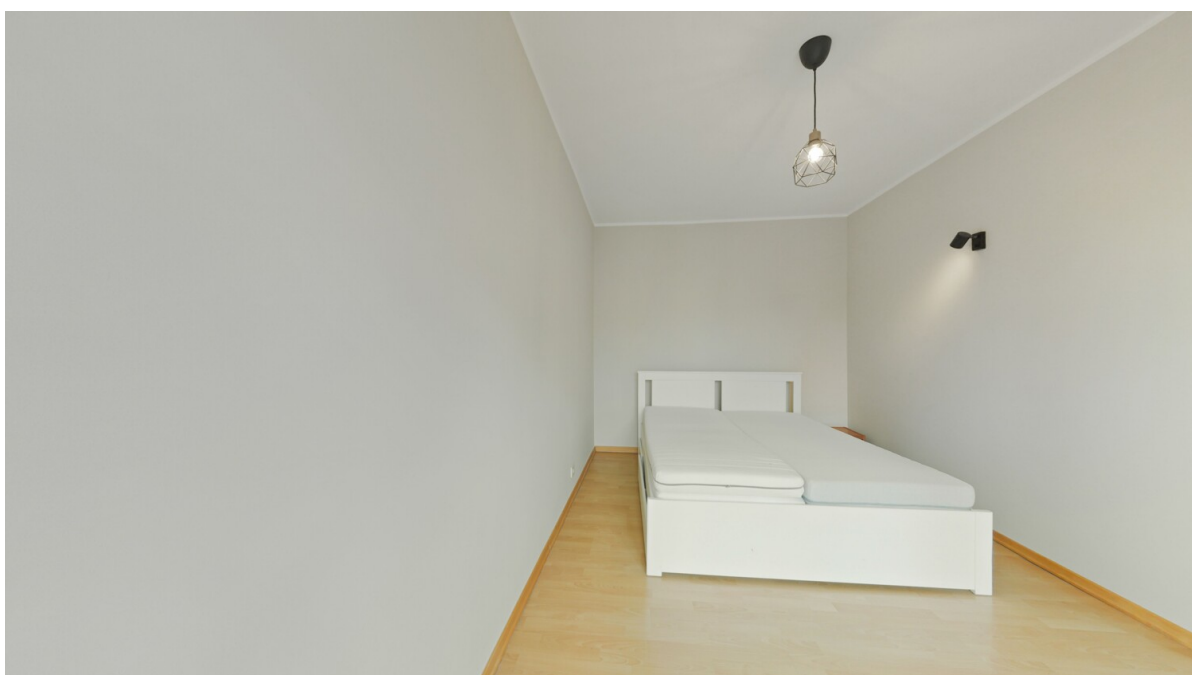
VP azonosító: 26176015 - 14052 Berlin-Westend - Charlottenburg

Az ingatlan



VP azonosító: 26176015 - 14052 Berlin-Westend - Charlottenburg

Az ingatlan



VP azonosító: 26176015 - 14052 Berlin-Westend - Charlottenburg

Az ingatlan



VP azonosító: 26176015 - 14052 Berlin-Westend - Charlottenburg

Az ingatlan



VP azonosító: 26176015 - 14052 Berlin-Westend - Charlottenburg

Az ingatlan



VP azonosító: 26176015 - 14052 Berlin-Westend - Charlottenburg

Az ingatlan



VP azonosító: 26176015 - 14052 Berlin-Westend - Charlottenburg

Az ingatlan



VP azonosító: 26176015 - 14052 Berlin-Westend - Charlottenburg

Az ingatlan



VP azonosító: 26176015 - 14052 Berlin-Westend - Charlottenburg

Alaprajzok



Flussdiagramm, nicht maßstablich

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

VP azonosító: 26176015 - 14052 Berlin-Westend - Charlottenburg

Az elso benyomás

In einem gepflegten Wohnhaus aus dem Jahr 1953 präsentiert sich diese attraktive Wohnung mit einer Wohnfläche von ca. 64 m². Schon beim Betreten des Wohngebäudes fällt die moderne ISO-Tür des Hauseingangs auf, die ebenso wie die ISO-Fenster im gesamten Gebäude für zeitgemäßen Schallschutz und Energieeffizienz sorgt. Das freundlich gestaltete Treppenhaus hinterlässt bereits beim Eintreten einen positiven Eindruck.

Die Wohnung bietet insgesamt drei Zimmer, darunter ein Schlafzimmer und ein funktional angelegtes Wohnzimmer. Der durchdachte Wohnungsgrundriss, ermöglicht eine optimale Raumnutzung. Die Ausstattung der Wohnung befindet sich in einem sehr guten und gepflegten Zustand. Alle Wände in den Zimmern sind gespachtelt und mit harmonisch abgestimmten Farben versehen. Der Laminat-Fußboden ist nahezu neuwertig und weist keinerlei Gebrauchsspuren auf. Dies unterstreicht den gepflegten Charakter und schafft ein angenehmes Wohnambiente. Die neuwertige Einbauküche ist harmonisch in den Grundriss der Wohnung integriert und bietet vielfältige Möglichkeiten für die Zubereitung Ihrer Lieblingsgerichte.

Das Badezimmer wurde umfassend modernisiert und ist mit einer Fußbodenheizung sowie gehobenem Standard ausgestattet. Die hochwertige Sanitärausstattung, dezente Farben und moderne Details lassen kaum Wünsche offen. Hier genießen Sie einen Raum, der Entspannung und Komfort perfekt miteinander verbindet.

Beheizt wird die Wohnung durch eine zentrale Heizungsanlage, die eine angenehme Temperatur zu jeder Jahreszeit gewährleistet. Die technische Ausstattung entspricht damit zeitgemäßen Anforderungen und bietet Komfort gepaart mit Effizienz.

Ein besonderes Highlight ist der südwestlich ausgerichtete Balkon mit einem Blick in den großzügigen Gemeinschaftsgarten. Hier können Sie an warmen Tagen entspannen oder den Tag in angenehmer Atmosphäre ausklingen lassen.

Die Qualität der Ausstattung ist als normal einzustufen und erfüllt alle Ansprüche an modernes Wohnen. Vor allem die Kombination aus durchdachtem Grundriss, wertiger Modernisierung und gepflegtem Gesamtzustand macht dieses Angebot interessant für Singles, Paare oder kleine Familien.

Falls Sie eine Wohnung suchen, die Ihnen sowohl Behaglichkeit als auch eine ruhige und solide Bauweise bietet, ist dieses Angebot eine interessante Option. Gerne stellen wir Ihnen weitere Informationen zur Verfügung oder laden Sie zu einem persönlichen

Besichtigungstermin ein, damit Sie sich einen eigenen Eindruck verschaffen können. Sichern Sie sich jetzt Ihre Chance auf dieses attraktive Wohnangebot

VP azonosító: 26176015 - 14052 Berlin-Westend - Charlottenburg

Részletes felszereltség

Hauseingang mit ISO-Tür

Gut gestaltetes Treppenhaus

ISO-Fenster im gesamten Wohnung

Perfekt geschnittener Wohnungsgrundriss

Laminat-Fußboden ohne Gebrauchsspuren

Gespachtelte Wände und Neuanstrich in allen Zimmern

Neuwertige Einbauküche

Badezimmer im gehobenen Standard

Balkon mit Ausblick in den großen Gemeinschaftsgarten

VP azonosító: 26176015 - 14052 Berlin-Westend - Charlottenburg

Minden a helyszínrol

Attraktive Lage in Berlin-Westend

Sehr gute Infrastruktur

Kita und Schulen im Umfeld

Einkaufsmöglichkeiten sind fußläufig erreichbar

Kleine Ladengeschäfte für den täglichen Bedarf

Vielfältige Gastronomie und Cafés

Grünanlagen und Plätze im Umfeld

Zwischen U-Bahn-Station Neu-Westend und Theodor-Heuss-Platz gelegen

BUS-Station wenige Schritte entfernt

VP azonosító: 26176015 - 14052 Berlin-Westend - 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