

Berlin – Charlottenburg

## Rappresentativo primo piano + seminterrato con giardino privato in Savignyplatz

Codice oggetto: 25176032



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

PREZZO D'ACQUISTO: 1.900.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 250 m<sup>2</sup> • VANI: 5

Codice oggetto: 25176032 - 10623 Berlin – Charlottenburg

- A colpo d'occhio
- La proprietà
- Dati energetici
- Planimetrie
- Una prima impressione
- Dettagli dei servizi
- Tutto sulla posizione
- Partner di contatto

Codice oggetto: 25176032 - 10623 Berlin – Charlottenburg

## A colpo d'occhio

|                     |            |
|---------------------|------------|
| Codice oggetto      | 25176032   |
| Superficie netta    | ca. 250 m² |
| Vani                | 5          |
| Camere da letto     | 2          |
| Bagni               | 2          |
| Anno di costruzione | 1898       |

|                                    |                                                                           |
|------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------|
| Prezzo d'acquisto                  | 1.900.000 EUR                                                             |
| Appartamento                       | Maisonette                                                                |
| Compenso di mediazione             | Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises |
| Modernizzazione / Riqualificazione | 2018                                                                      |
| Stato dell'immobile                | Curato                                                                    |
| Tipologia costruttiva              | massiccio                                                                 |
| Caratteristiche                    | Terrazza, Bagni di servizio, Cucina componibile                           |

Codice oggetto: 25176032 - 10623 Berlin – Charlottenburg

## Dati energetici

|                            |                   |                           |                      |
|----------------------------|-------------------|---------------------------|----------------------|
| Tipologia di riscaldamento | centralizzato     | Certificazione energetica | Legally not required |
| Fonte di alimentazione     | Teleriscaldamento |                           |                      |

Codice oggetto: 25176032 - 10623 Berlin – Charlottenburg

## La proprietà



# 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



Codice oggetto: 25176032 - 10623 Berlin – Charlottenburg

## La proprietà





Codice oggetto: 25176032 - 10623 Berlin – Charlottenburg

## La proprietà



Codice oggetto: 25176032 - 10623 Berlin – Charlottenburg

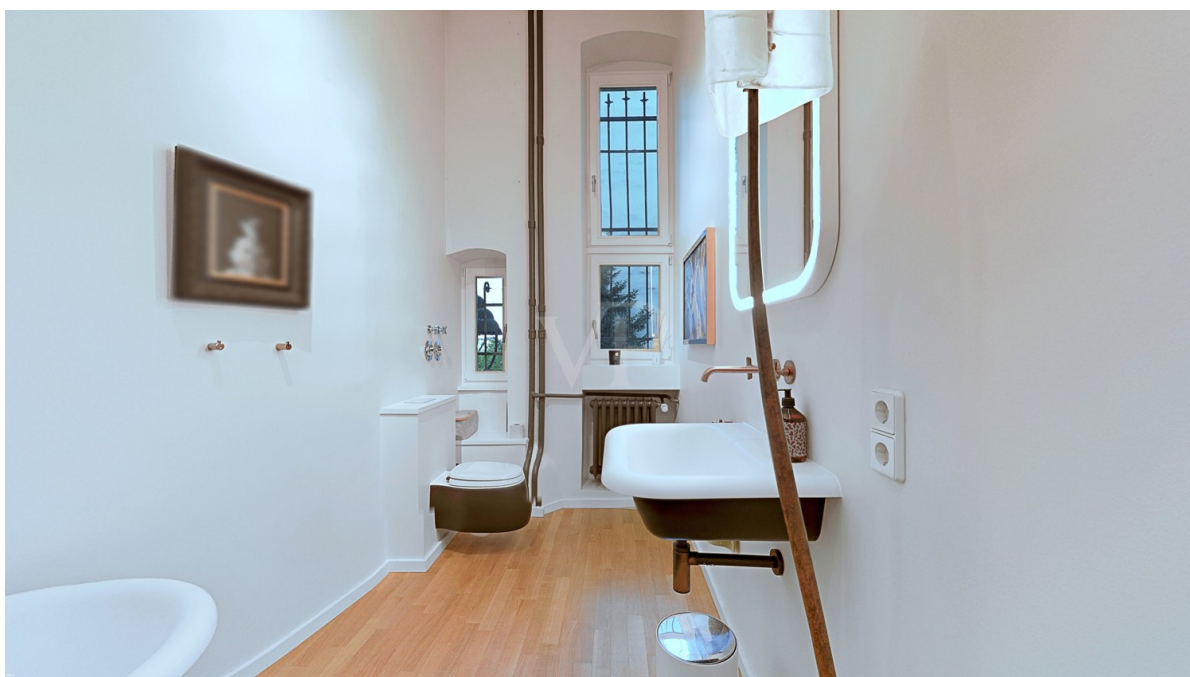
## La proprietà





Codice oggetto: 25176032 - 10623 Berlin – Charlottenburg

## La proprietà



Codice oggetto: 25176032 - 10623 Berlin – Charlottenburg

## La proprietà





Codice oggetto: 25176032 - 10623 Berlin – Charlottenburg

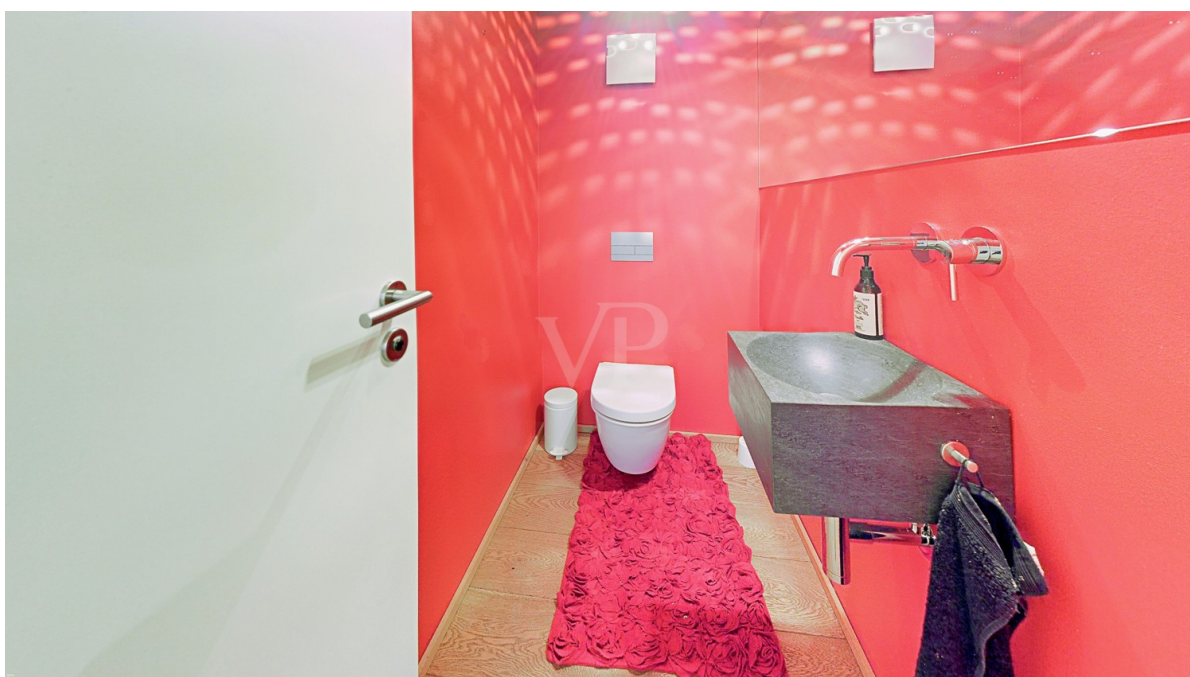
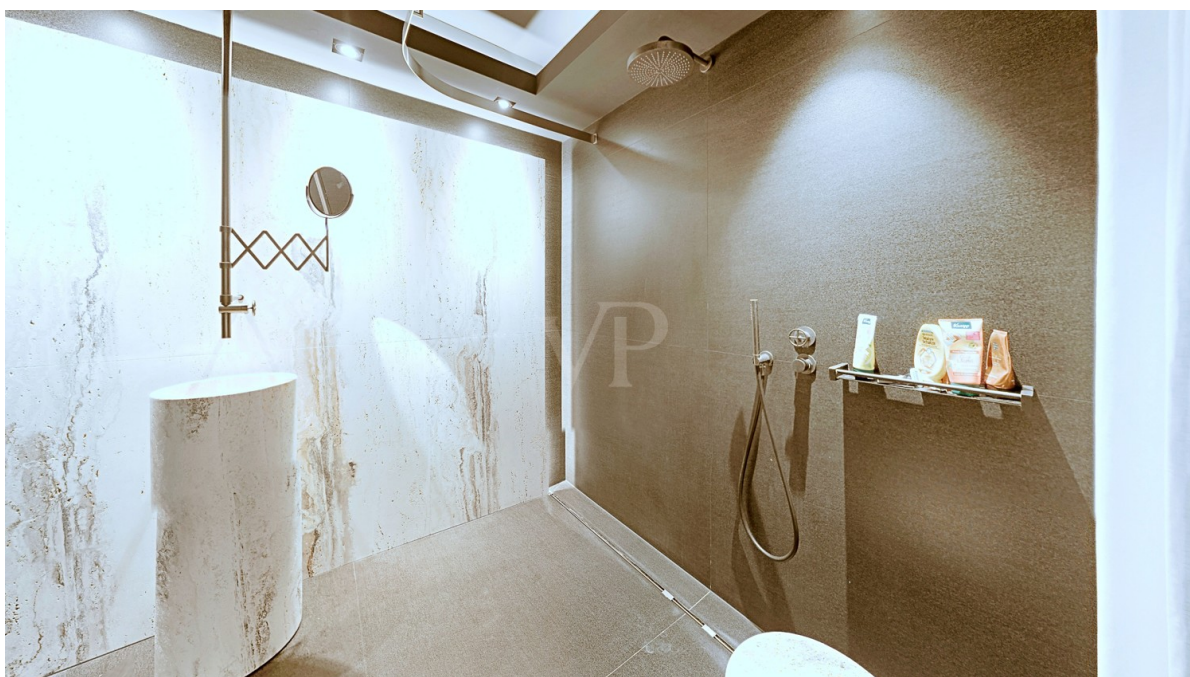
## La proprietà





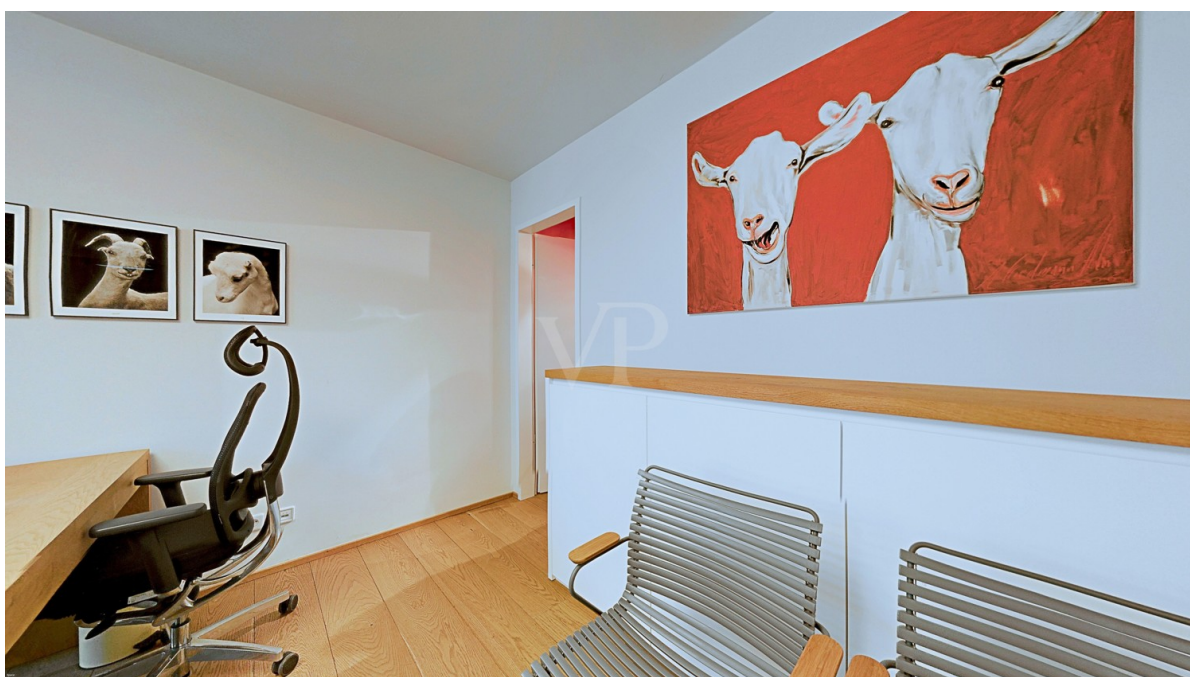
Codice oggetto: 25176032 - 10623 Berlin – Charlottenburg

## La proprietà



Codice oggetto: 25176032 - 10623 Berlin – Charlottenburg

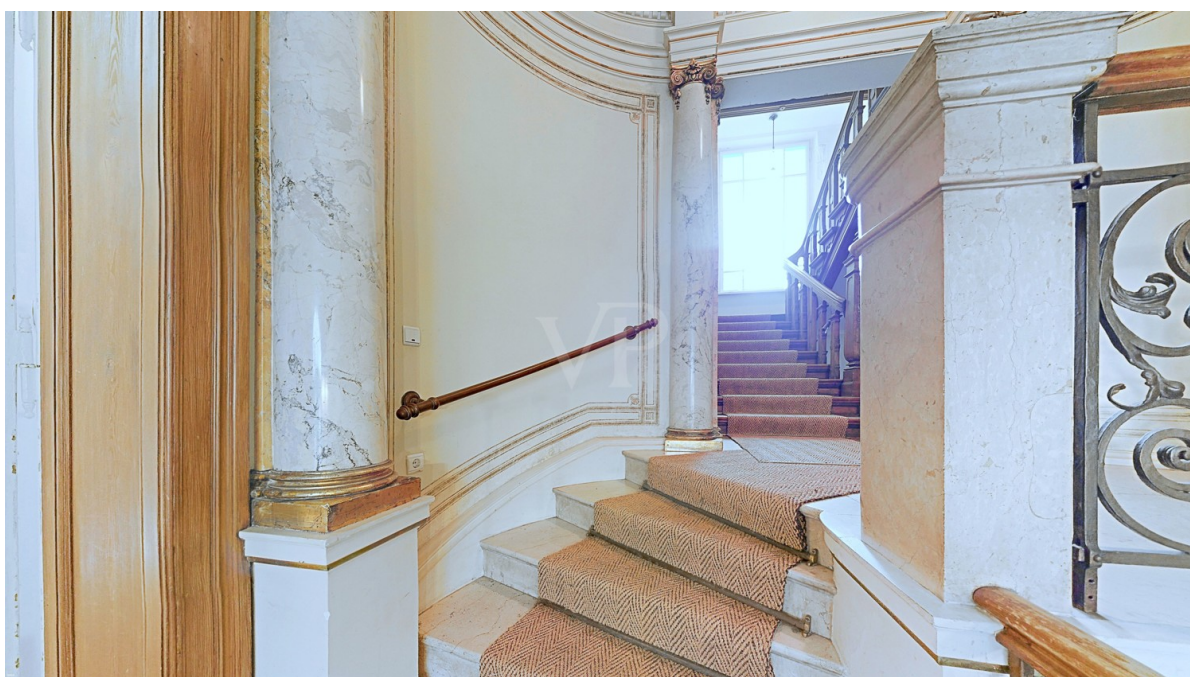
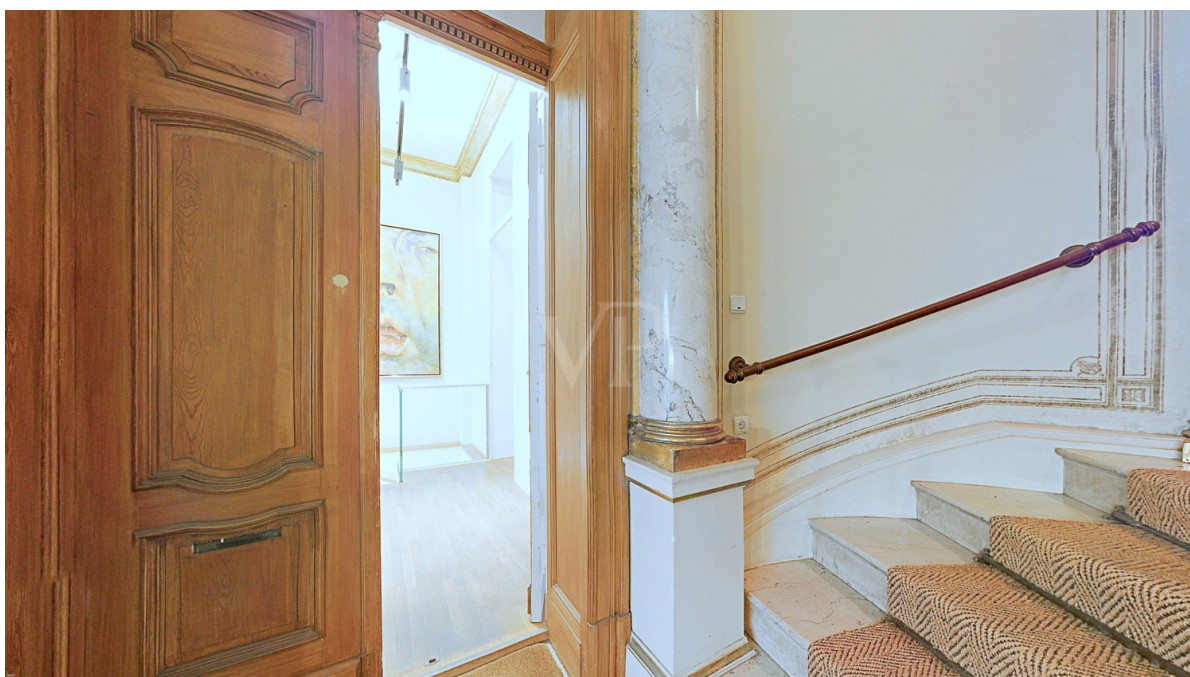
## La proprietà





Codice oggetto: 25176032 - 10623 Berlin – Charlottenburg

## La proprietà



Codice oggetto: 25176032 - 10623 Berlin – Charlottenburg

## La proprietà



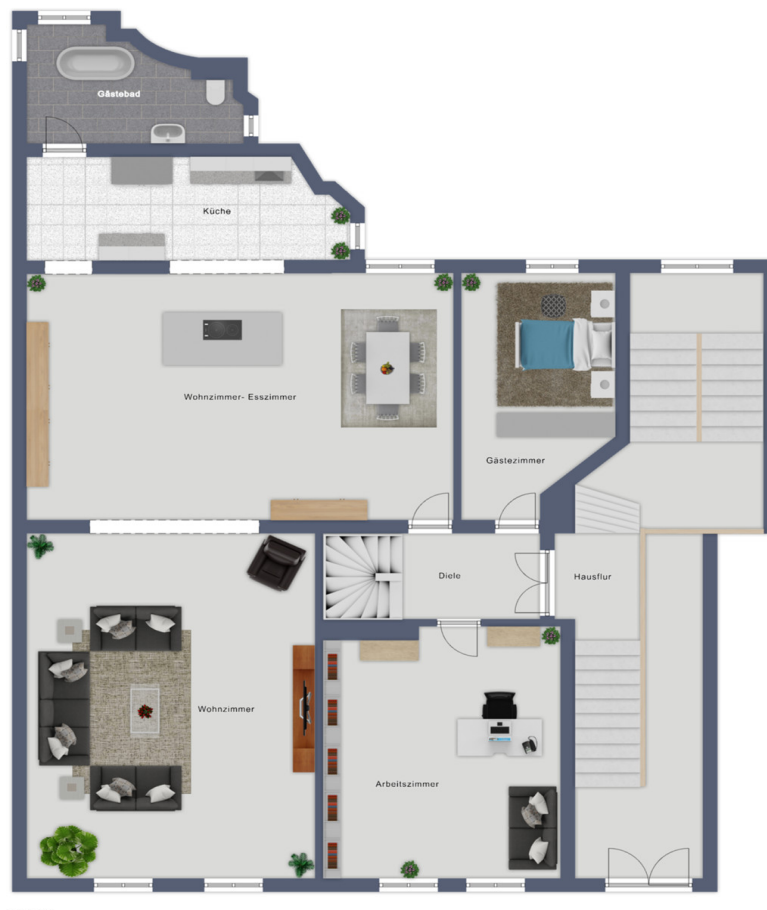


Codice oggetto: 25176032 - 10623 Berlin – Charlottenburg

## Planimetrie



VON POLL  
IMMOBILIEN®





Questa pianta non è in scala. I documenti ci sono stati dati dal cliente. Per questo motivo, non possiamo garantire la precisione delle informazioni.



Codice oggetto: 25176032 - 10623 Berlin – Charlottenburg

## Una prima impressione

Questo esclusivo appartamento al primo piano con cantina e giardino privato anteriore, situato in un edificio storico risalente al 1898, offre un'esperienza abitativa confortevole ed elegante con una generosa superficie abitabile di circa 250 m². L'immobile, in ottime condizioni, è stato ristrutturato l'ultima volta nel 2018 e vanta finiture di alta qualità che non lasciano nulla a desiderare. L'appartamento si sviluppa su due piani – essenzialmente un duplex – e offre un totale di cinque locali, due dei quali possono essere utilizzati come accoglienti camere da letto. I due bagni moderni sono rifiniti con materiali di alta qualità e offrono un comfort superiore. La disposizione garantisce una netta separazione tra zona giorno e zona notte, garantendo privacy e funzionalità. L'immobile si distingue per il suo design stravagante, che fonde armoniosamente il fascino storico dell'edificio con elementi moderni. Il pregiato parquet si estende in tutto l'appartamento, sottolineando le caratteristiche esclusive e conferendo agli ambienti un'atmosfera calda e accogliente. I materiali utilizzati e la qualità delle lavorazioni soddisfano i più elevati standard. Un punto di forza particolare è il giardino anteriore, che invita al relax e offre un gradito rifugio dal contesto urbano. Inoltre, l'appartamento dispone di due ingressi separati, uno dei quali conduce direttamente al seminterrato. Questo accesso separato offre ulteriore flessibilità nell'uso e nella progettazione dello spazio abitativo. L'immobile è riscaldato da un impianto di riscaldamento centralizzato, garantendo un'atmosfera abitativa confortevole anche nei mesi più freddi. I lavori di ammodernamento del 2018 hanno incluso non solo miglioramenti estetici e tecnici, ma anche miglioramenti dell'efficienza energetica, migliorando ulteriormente il comfort abitativo. Questa esclusiva proprietà si trova in una posizione ricercata, offrendo ottimi collegamenti con le infrastrutture urbane e la vicinanza alle aree ricreative. Negozi, scuole e mezzi pubblici sono a pochi minuti di distanza, rendendo la vita quotidiana notevolmente più semplice. Questa proprietà è ideale per gli acquirenti che apprezzano un ambiente abitativo elegante in un contesto storico, ma che apprezzano anche la comodità dei servizi moderni. Si consiglia vivamente di visionarla per sperimentare in prima persona i numerosi vantaggi e l'atmosfera unica di questo appartamento.

Codice oggetto: 25176032 - 10623 Berlin – Charlottenburg

## Dettagli dei servizi

### Erdgeschoss

- Eingangsbereich
- Arbeitszimmer
- Gästezimmer mit Einbauschränken
- Wohnküche
- Wohnbereich
- Gästebad mit freistehender Badewanne

### Souterrain

- Diele
- Hauswirtschaftsraum
- Ankleideraum
- Schlafzimmer mit freistehender Badewanne
- en Suite Badezimmer mit großer Dusche und WC
- Fitnessraum
- Arbeitszimmer
- Gäste-WC
- Vorgarten



Codice oggetto: 25176032 - 10623 Berlin – Charlottenburg

## Tutto sulla posizione

Diese Wohnlage fußläufig zum Kurfürstendamm gelegen ist eine der gefragtesten im Herzen von Charlottenburg, die den Berlinern als gutbürgerlicher Stadtteil mit hervorragender Infrastruktur bekannt ist. Der Kurfürstendamm, einer der beliebtesten Shoppingmeilen Berlins, bietet Ihnen ideale Einkaufsmöglichkeiten. Zudem ist die direkte Lage am Savignyplatz besonders begehrt mit den angrenzenden zahlreiche Restaurants und Boutiquen.

Mehrere Schulen und Kindergärten befinden sich auch in unmittelbarer Nachbarschaft, genauso wie zahlreiche Ärzte und Restaurants.

Zahlreiche Buslinien mit Anschluss auch an das Netz der Berliner S- und U-Bahn sind fußläufig zu erreichen. Als Autofahrer profitieren Sie von der Nähe zur Stadtautobahn.

Codice oggetto: 25176032 - 10623 Berlin – Charlottenburg

## Partner di contatto

Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:

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)

*Alla clausola di esclusione di responsabilità di von Poll Immobilien GmbH*

---

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