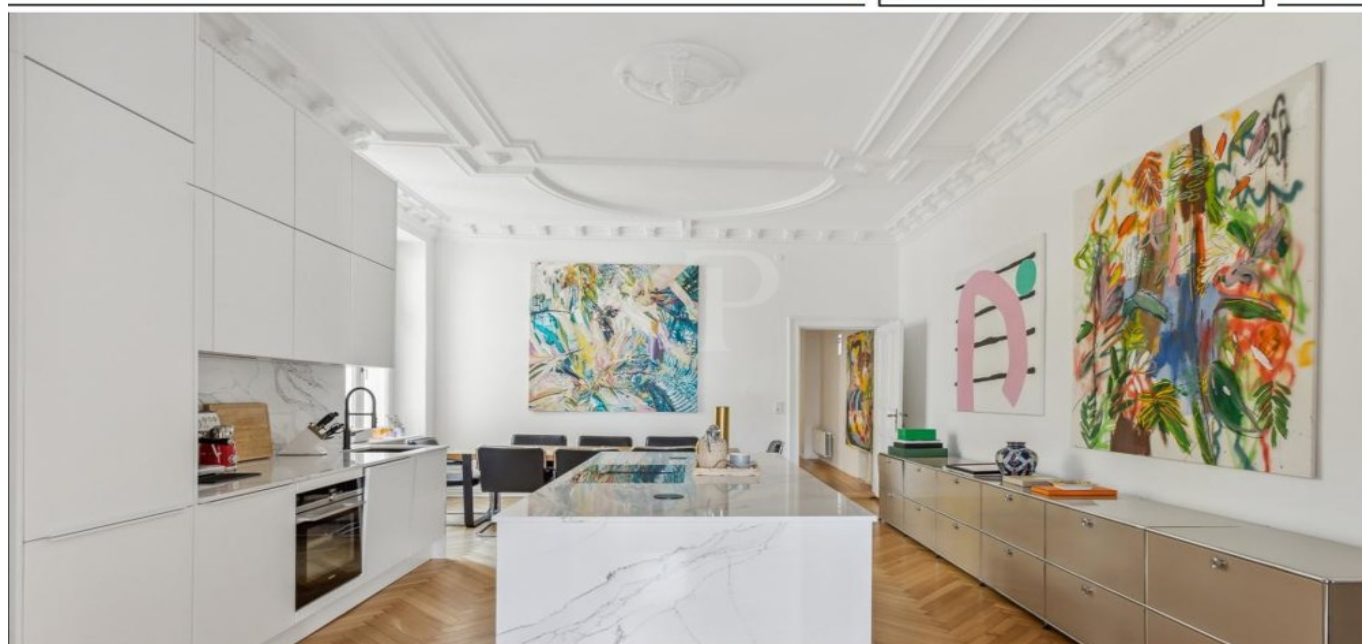


Berlin – Charlottenburg

Herrschaftlicher Stuckaltbau am Savignyplatz

CODICE OGGETTO: 24176003



www.von-poll.com

PREZZO D'AFFITTO: 4.300 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 169 m² • VANI: 6

CODICE OGGETTO: 24176003 - 10623 Berlin – Charlottenburg

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

CODICE OGGETTO: 24176003 - 10623 Berlin – Charlottenburg

A colpo d'occhio

CODICE OGGETTO	24176003
Superficie netta	ca. 169 m²
DISPONIBILE DAL	Previo accordo
Piano	3
Vani	6
Camere da letto	2
Bagni	2

Appartamento	Piano
Modernizzazione / Riqualficazione	2022
Stato dell'immobile	Curato
Tipologia costruttiva	massiccio
Superficie lorda	ca. 0 m²
Caratteristiche	Bagni di servizio, Caminetto, Cucina componibile, Balcone

CODICE OGGETTO: 24176003 - 10623 Berlin – Charlottenburg

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	centralizzato
Riscaldamento	FERN
CERTIFICAZIONE ENERGETICA VALIDO FINO A	21.01.2031
Fonte di alimentazione	Teleriscaldamento

Certificazione energetica	Attestato di prestazione energetica
Consumo finale di energia	143.00 kWh/m²a
Classe di efficienza energetica	E

CODICE OGGETTO: 24176003 - 10623 Berlin – Charlottenburg

La proprietà



Capital



MAKLER-KOMPASS

HEFT 10/2023

Top-Makler Berlin



Höchstnote für

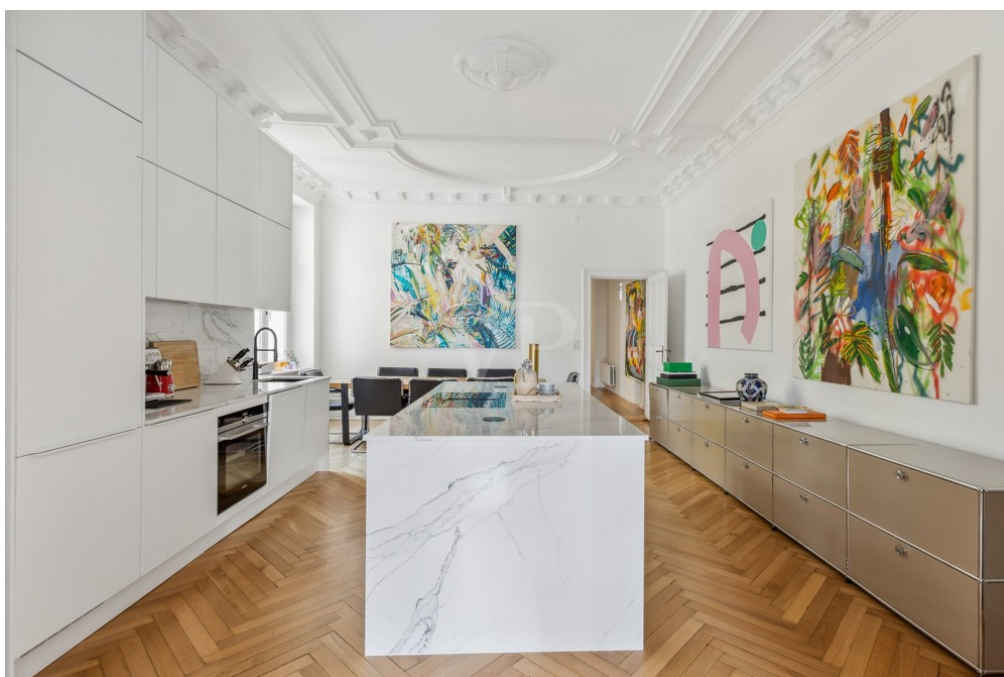
**von Poll Immobilien
City-West**

IM TEST: 3.169 Makler

GÜLTIG BIS: 10/24

CODICE OGGETTO: 24176003 - 10623 Berlin – Charlottenburg

La proprietà



CODICE OGGETTO: 24176003 - 10623 Berlin – Charlottenburg

La proprietà



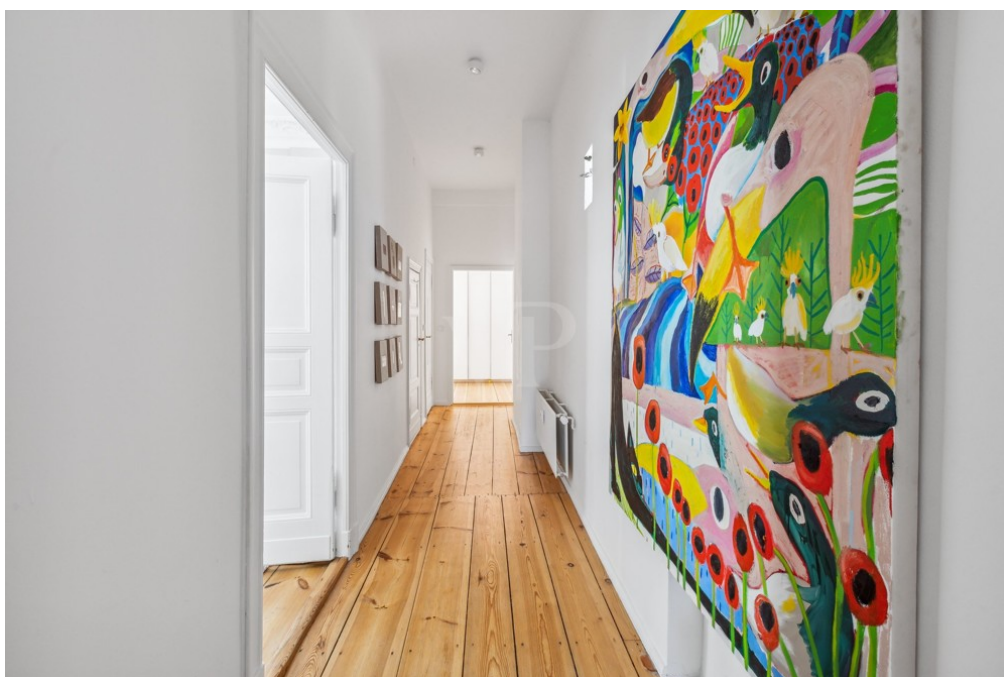
CODICE OGGETTO: 24176003 - 10623 Berlin – Charlottenburg

La proprietà



CODICE OGGETTO: 24176003 - 10623 Berlin – Charlottenburg

La proprietà



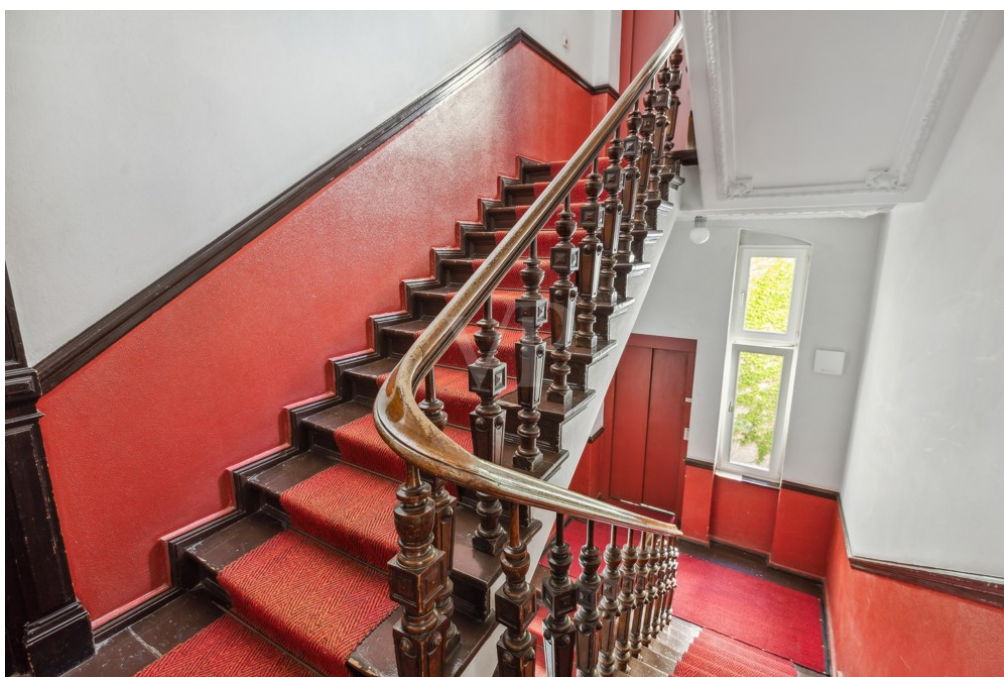
CODICE OGGETTO: 24176003 - 10623 Berlin – Charlottenburg

La proprietà



CODICE OGGETTO: 24176003 - 10623 Berlin – Charlottenburg

La proprietà



Immobilie gefunden, *Finanzierung* gelöst.

Jetzt persönliches Kaufbudget
berechnen und die passende
Finanzierungslösung ermitteln.

www.von-poll.com/finanzieren

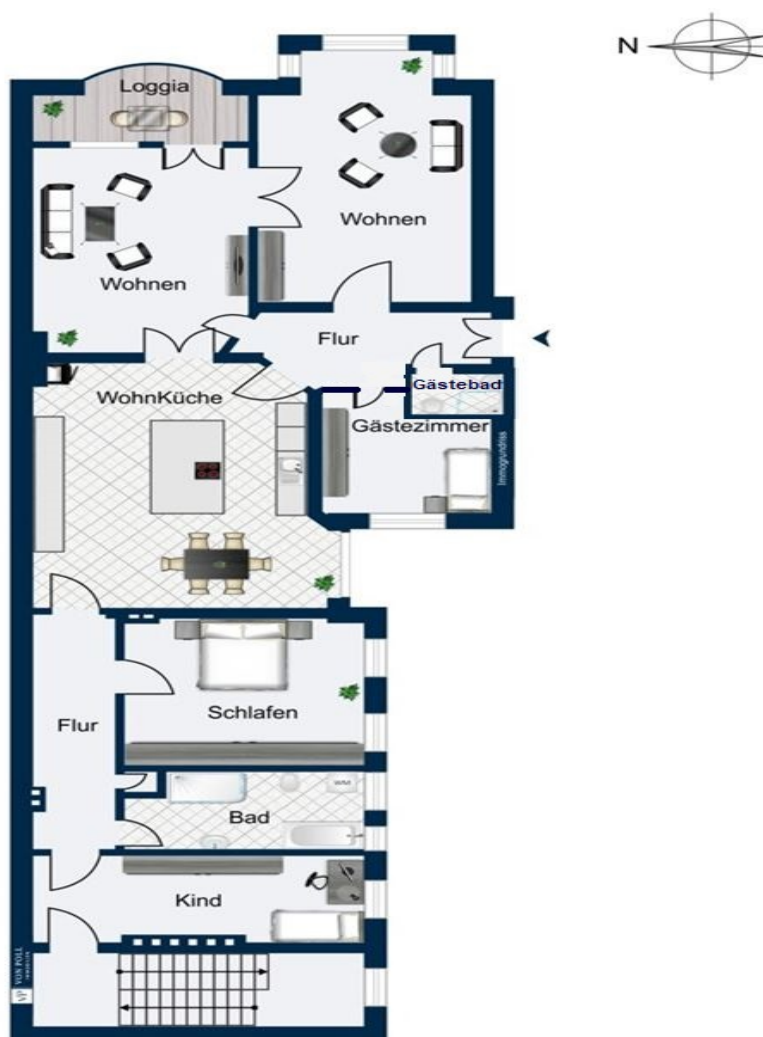


Finanzierung
berechnen



CODICE OGGETTO: 24176003 - 10623 Berlin – Charlottenburg

Planimetrie



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: 24176003 - 10623 Berlin – Charlottenburg

Una prima impressione

Residieren an einem der beliebtesten Plätze im schönen Berliner Charlottenburg. Mitten in der Stadt, direkt am Savignyplatz. Die angebotene Wohnung befindet sich in einem um 1900 erbauten repräsentativen Altbau im 3. OG. Der Hauseingang ist geteilt in einen repräsentativen Eingang mit großer Freitreppe und einem seitlich gelegenen Eingang, der direkt zum Fahrstuhl führt. Der Fahrstuhl hält auf jeder 2. Etage. Die gesamte Wohnung ist vor ca. 1 Jahr vollständig saniert worden, wobei die originalen und sehenswerten Stuckelemente sowie die verzierten Flügeltüren besonders hervorstechen. Über einen wunderschönen aufgearbeiteten Echtholzparkettboden gelangt man vom Flur in das Berliner Zimmer, dass als große Wohnküche eingerichtet ist. Die hochwertige Einbauküche mit Kochinsel und Essbereich direkt vor dem Fenster lädt zum gemütlichen Beisammensein ein. Die weiteren Zimmer sind großzügig gestaltet und bieten enorm viel Raum bei einer Deckenhöhe von ca. 3,70 m und übergroßen Fensterflächen. Im vorderen Teil der Wohnung gibt es ein Gästezimmer mit Gästebad, 2 repräsentative Wohnzimmer, die mit einer Flügeltür verbunden sind und das Berliner Zimmer als Wohnküche. Neben der Kochinsel als Mittelpunkt des Berliner Zimmers, beeindruckt hier auch der große Berliner Kachelofen. Im hinteren Teil der Wohnung liegen zwei Schlafzimmer und ein großes Masterbad mit Badewanne und Dusche. Im Hauswirtschaftsraum ist Platz für Waschmaschine und Trockner. Vom sonnigen West-Balkon hat man einen schönen Ausblick direkt auf den Savignyplatz. - Möblierung: Im Mietpreis enthalten sind folgende Möbel: - bestehenden Deckenlampen, Gardinen und Teppiche (wo vorhanden), - Eingang: USM weiss - Einbauten Bädern + Waschmaschine & Trockner - Gästezimmer: Betten (Stapelliegen) & USM grün - Wohnzimmer 1: Sofa, Teppich, TV - Wohnzimmer 2: Ledersofa, Eames Plastic Armchair RAR - Küche: Einbauküche (inkl. Elektrogeräten), Tisch + Stühle - Schlafzimmer: Doppelbett, Nachttische, Einbauschränk - Kinderzimmer: Einbauschränk, USM weiss, Kinderbetten & Werkbank Bei Interesse kann die Wohnung mit Kunst ausgestattet werden - allerdings bedarf es hier eines separaten Mietvertrages. Es soll ein Staffelmietvertrag vereinbart werden mit 3%iger Mietsteigerung. Reside in one of the most popular places in beautiful Berlin's Charlottenburg. In the middle of the city, right on Savignyplatz. The apartment on offer is located in a representative old building built around 1900 on the 3rd floor. The house entrance is divided into a representative entrance with a large outside staircase and an entrance on the side that leads directly to the elevator. The elevator stops on every second floor. The entire apartment was completely renovated about a year ago, with the original and remarkable stucco elements and the decorated double doors particularly standing out. A beautiful reclaimed real wood parquet floor leads from the hallway to the Berlin room, which is set up as a large kitchen-living room. The high-quality

fitted kitchen with cooking island and dining area directly in front of the window invites you to get together in a cozy atmosphere. The other rooms are generously designed and offer an enormous amount of space with a ceiling height of approx. 3.70 m and oversized window areas. In the front part of the apartment there is a guest room with a guest bathroom, 2 representative living rooms that are connected with a double door and the Berlin room as a kitchen-living room. In addition to the kitchen island as the centerpiece of the Berlin room, the large Berlin tiled stove is also impressive. In the back of the apartment there are two bedrooms and a large master bathroom with a bathtub and shower. There is space for a washing machine and dryer in the utility room. From the sunny west-facing balcony you have a beautiful view directly onto Savignyplatz. -

Furnishing: The following furniture is included in the rental price: - existing ceiling lamps, curtains and carpets (where available), - Input: USM white - Built-in bathrooms + washing machine & dryer - Guest room: beds (stacking loungers) & USM green - Living room 1: sofa, carpet, TV - Living room 2: Leather sofa, Eames Plastic Armchair RAR - Kitchen: fitted kitchen (including electrical appliances), table + chairs - Bedroom: double bed, bedside tables, built-in wardrobe - Children's room: built-in wardrobe, USM white, children's beds & workbench If you are interested, the apartment can be decorated with art - although a separate rental agreement is required. A graduated rental agreement should be agreed with a 3% rent increase.

CODICE OGGETTO: 24176003 - 10623 Berlin – Charlottenburg

Dettagli dei servizi

- hochwertige Einbauküche mit Kochinsel
- Moderne Badezimmer
- Parkettfußboden
- Prächtiger Stuck in allen Räumen
- Original erhaltene Türen mit original Beschlägen
- Berliner Kachelofen
- high-quality fitted kitchen with cooking island
- Modern bathrooms
- Parquet flooring
- Magnificent stucco in all rooms
- Originally preserved doors with original fittings
- Berlin tiled stove

CODICE OGGETTO: 24176003 - 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. This residential area, within walking distance of Kurfürstendamm, is one of the most sought-after in the heart of Charlottenburg, which is known to Berliners as a middle-class district with excellent infrastructure. The Kurfürstendamm, one of the most popular shopping streets in Berlin, offers you ideal shopping opportunities. In addition, the direct location on Savignyplatz is particularly popular with the numerous adjacent restaurants and boutiques. Several schools and kindergartens are also in the immediate vicinity, as are numerous doctors and restaurants. Numerous bus lines with connections to the Berlin S-Bahn and U-Bahn network are within walking distance. As a driver, you benefit from the proximity to the city highway.

CODICE OGGETTO: 24176003 - 10623 Berlin – Charlottenburg

Ulteriori informazioni

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 21.1.2031. Endenergieverbrauch beträgt 143.00 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Fernwärme. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1910. 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. 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.

CODICE OGGETTO: 24176003 - 10623 Berlin – Charlottenburg

Partner di contatto

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

Sibylle Lunkenheimer & Alexander Prokopetz

Pfalzburger Straße 79 Berlino - Città Ovest

E-Mail: berlin.city.west@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com