

Berlin – Charlottenburg

Splendido attico: parzialmente arredato con finiture di alta qualità, camino e vista a 360° su Berlino

Codice oggetto: 25176019



www.von-poll.com

PREZZO D'AFFITTO: 6.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 255,11 m² • VANI: 4.5

Codice oggetto: 25176019 - 10711 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: 25176019 - 10711 Berlin – Charlottenburg

A colpo d'occhio

Codice oggetto	25176019
Superficie netta	ca. 255,11 m ²
Piano	5
Vani	4.5
Camere da letto	3
Bagni	2

Prezzo d'affitto	6.000 EUR
Costi aggiuntivi	650 EUR
Appartamento	Attico
Tipologia costruttiva	massiccio
Caratteristiche	Terrazza, Bagni di servizio, Caminetto, Cucina componibile, Balcone

Codice oggetto: 25176019 - 10711 Berlin – Charlottenburg

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	a pavimento
Riscaldamento	Cogenerazione fossile
Certificazione energetica valido fino a	16.08.2033
Fonte di alimentazione	Teleriscaldamento

Certificazione energetica	Attestato Prestazione Energetica
Consumo energetico	103.50 kWh/m²a
Classe di efficienza energetica	D
Anno di costruzione secondo il certificato energetico	1912

Codice oggetto: 25176019 - 10711 Berlin – Charlottenburg

La proprietà



Capital



MAKLER-KOMPASS

HEFT 10/2024

Top-Makler Berlin



Höchstnote für
von Poll Immobilien
City-West

Quelle: IIB Institut
IM TEST: 3.904 Makler

GÜLTIG BIS: 10/25

Codice oggetto: 25176019 - 10711 Berlin – Charlottenburg

La proprietà



Codice oggetto: 25176019 - 10711 Berlin – Charlottenburg

La proprietà



Codice oggetto: 25176019 - 10711 Berlin – Charlottenburg

La proprietà



Codice oggetto: 25176019 - 10711 Berlin – Charlottenburg

La proprietà



Codice oggetto: 25176019 - 10711 Berlin – Charlottenburg

La proprietà



Codice oggetto: 25176019 - 10711 Berlin – Charlottenburg

La proprietà



Codice oggetto: 25176019 - 10711 Berlin – Charlottenburg

La proprietà



Codice oggetto: 25176019 - 10711 Berlin – Charlottenburg

La proprietà



Codice oggetto: 25176019 - 10711 Berlin – Charlottenburg

La proprietà



Codice oggetto: 25176019 - 10711 Berlin – Charlottenburg

La proprietà



Codice oggetto: 25176019 - 10711 Berlin – Charlottenburg

La proprietà



Codice oggetto: 25176019 - 10711 Berlin – Charlottenburg

La proprietà

F.A.Z. INSTITUT

**DEUTSCHLANDS
BEGEHRTESTE
IMMOBILIENMAKLER**

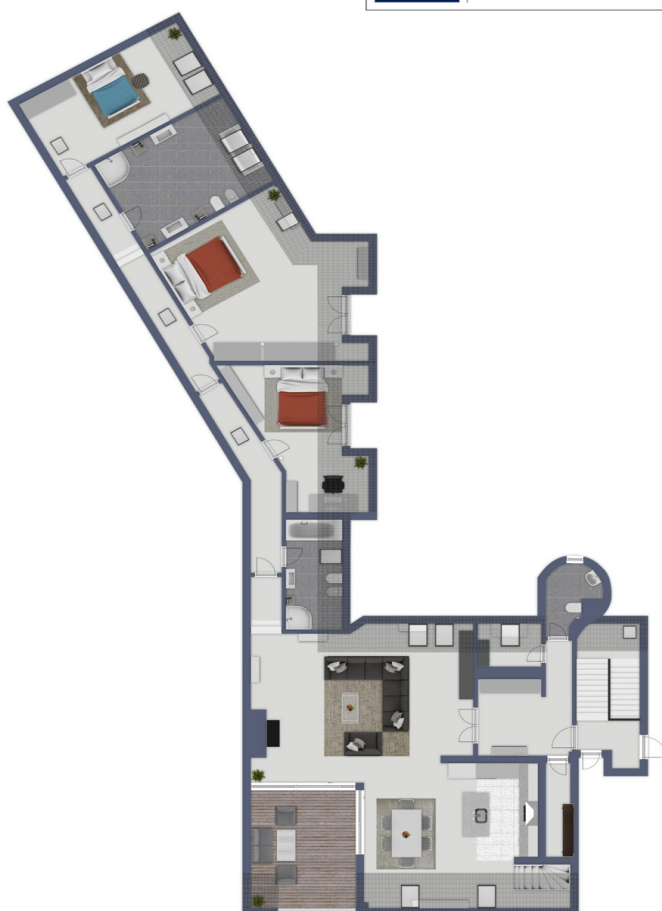
VON POLL IMMOBILIEN

Basis: Anbieterreputation
02/2025

faz.net/begehrteste-produkte-services

Codice oggetto: 25176019 - 10711 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: 25176019 - 10711 Berlin – Charlottenburg

Una prima impressione

Benvenuti in questo spazioso ed elegante attico, con uno stile abitativo sofisticato e circa 255,11 m² di superficie abitabile. La ristrutturazione dell'attico di questo elegante edificio berlinese, risalente al 1912, è stata completata nel 2016 e combina comfort moderni con una planimetria ben studiata. Offre 4,5 locali, un camino aperto nella zona giorno e tre ampie camere da letto, ideali per famiglie o coppie che apprezzano lo spazio e il comfort. Entrando nell'appartamento, sarete accolti da un ampio ingresso dotato di un funzionale armadio per garantire ampio spazio e organizzazione. L'ingresso comprende anche una lavanderia con elettrodomestici Miele di alta qualità, come lavatrice e asciugatrice, e un ampio ripostiglio. Il cuore dell'appartamento è la zona giorno e pranzo open space con camino, che si fonde armoniosamente con la moderna cucina. Il tavolo da pranzo di alta qualità e le sedie abbinate si integrano armoniosamente nella stanza, creando un ambiente invitante per serate conviviali. L'appartamento dispone di due bagni ben arredati, ciascuno con WC, bidet, lavabo, doccia e vasca. Un bagno per gli ospiti si trova anche nell'ingresso. Le camere da letto sono dotate di mobili a muro su misura che garantiscono un utilizzo ottimale dello spazio. La camera da letto principale è dotata di un ampio armadio e cassettiere abbinate, mentre la camera degli ospiti o la cameretta dei bambini dispongono di un pratico armadio a muro. Le tende su misura nelle camere da letto si integrano armoniosamente nel design generale, soprattutto grazie alla loro speciale costruzione per i soffitti spioventi. Entrambe le camere dispongono anche di un piccolo balcone. Le librerie nel corridoio e gli scaffali nel ripostiglio e nella cantina offrono ulteriore spazio di stoccaggio. Un sistema di riscaldamento centralizzato garantisce una temperatura confortevole in tutti gli ambienti. Gli ambienti sono climatizzati tramite un sistema di riscaldamento e raffrescamento a pavimento all'avanguardia. La struttura del tetto di alta qualità garantisce un eccellente isolamento termico sia in estate che in inverno. Sono disponibili un deposito biciclette in comune e un ampio ripostiglio privato in cantina. Un punto di forza di questo appartamento è l'illuminazione preinstallata in tutti gli ambienti, che fornisce un'illuminazione sia suggestiva che funzionale. L'appartamento viene offerto anche parzialmente arredato, semplificando il trasloco e consentendo ai futuri inquilini di personalizzare gli ambienti a proprio piacimento. Due posti auto sono disponibili in affitto nelle vicinanze. Scoprite questa proprietà eccezionale e fissate un appuntamento per una visita. Questo appartamento offre non solo comfort abitativo, ma anche i vantaggi di finiture di alta qualità. Una casa che soddisfa le esigenze della vita moderna, offrendo il rifugio perfetto per il relax e il benessere. Il contratto di locazione è di cinque anni, dopodiché i proprietari rientreranno nell'appartamento per uso personale.

Codice oggetto: 25176019 - 10711 Berlin – Charlottenburg

Dettagli dei servizi

Die Wohnung soll teilmöbliert mit folgenden Möbeln vermietet werden:

- Einbauschränk Gäste- / Kinderzimmer
- Kleiderschränk und passende Kommoden Schlafzimmer
- Bücherregal im Flur
- Ausstattung Hauswirtschaftsraum mit Waschmaschine & Trockner (Miele)
- Schränk im Eingangsbereich
- Hochwertiger Esstisch & passende Stühle
- Regale in Abstellraum sowie im Keller
- Lampen / Beleuchtung in allen Räumen
- Maßgeschneiderte Vorhänge in den Schlafzimmern
- Kamin im Wohnbereich
- LAN-Verkabelung in allen Räumen / Glasfaseranschluss möglich
- Gemeinschaftsfahrradkeller
- Geräumiger großer Kellerraum

Codice oggetto: 25176019 - 10711 Berlin – Charlottenburg

Tutto sulla posizione

Die Wohnung selbst befindet sich in einer verkehrsberuhigten Seitenstraße, beinahe unmittelbar am Kurfürstendamm. Die bauliche Umgebung wird geprägt durch gepflegte Altbauten der vorletzten Jahrhundertwende. Sie können nebenan im Hochmeisterplatz, am nahe gelegenen Lietzensee, oder im angrenzenden Grunewald gemütlich spazieren gehen.

Die S-Bahnstationen Halensee und Charlottenburg sowie die U-Bahnstation Adenauerplatz liegen in fußläufiger Entfernung. Diverse Buslinien auf dem Kurfürstendamm verbinden Sie mit den angrenzenden Stadtteilen. Die Stadtautobahn erreichen Sie in weniger als 5 Minuten.

Alle Notwendigkeiten des täglichen Bedarfes sind fußläufig erreichbar (Bäckerei, Biosupermärkte, Lidl, Schuhmacher, Buchladen, Fachgeschäfte, Reinigung, verschiedenste Restaurants etc.)

Codice oggetto: 25176019 - 10711 Berlin – Charlottenburg

Ulteriori informazioni

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 16.8.2033.

Endenergiebedarf beträgt 103.50 kwh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist KWK fossil.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1912.

Die Energieeffizienzklasse ist D.

Codice oggetto: 25176019 - 10711 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

Alla clausola di esclusione di responsabilità di von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com