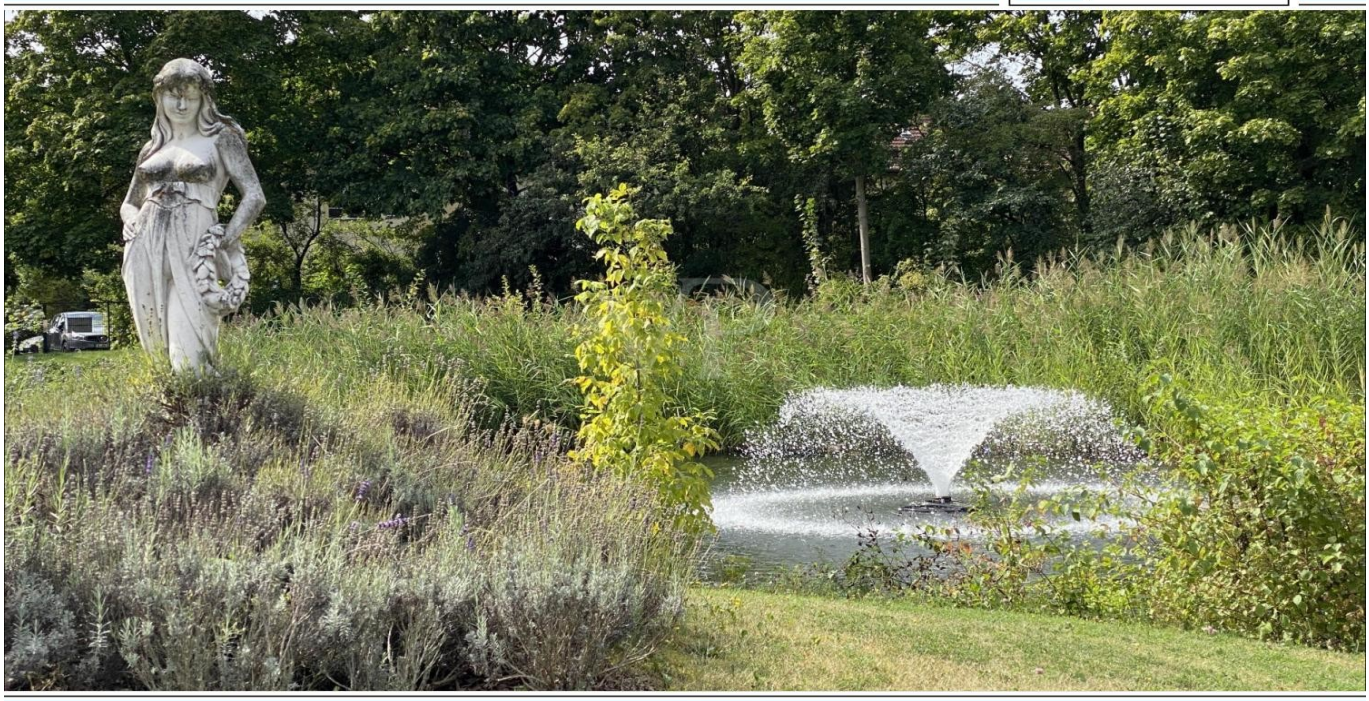
Berlin – Charlottenburg

Familienwohnung am Lietzenseepark

CODICE OGGETTO: 00725176



PREZZO D'ACQUISTO: 895.000 EUR • **SUPERFICIE NETTA:** ca. 175 m² • **VANI:** 4

CODICE OGGETTO: 00725176 - 14057 Berlin – Charlottenburg

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

CODICE OGGETTO: 00725176 - 14057 Berlin – Charlottenburg

A colpo d'occhio

CODICE OGGETTO	00725176
Superficie netta	ca. 175 m²
DISPONIBILE DAL	13.05.2025
Piano	1
Vani	4
Camere da letto	2
Bagni	2
Anno di costruzione	1910

Prezzo d'acquisto	895.000 EUR
Appartamento	Piano
Stato dell’immobile	Ammodernato
Tipologia costruttiva	massiccio
Superficie lorda	ca. 12 m²
Caratteristiche	Bagni di servizio, Cucina componibile, Balcone

CODICE OGGETTO: 00725176 - 14057 Berlin – Charlottenburg

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	centralizzato
Riscaldamento	Tele
CERTIFICAZIONE ENERGETICA VALIDO FINO A	02.04.2035
Fonte di alimentazione	Teleriscaldamento

Certificazione energetica	Diagnosi energetica
Consumo energetico	154.08 kWh/m²a
Classe di efficienza energetica	E
Anno di costruzione secondo il certificato energetico	1910

CODICE OGGETTO: 00725176 - 14057 Berlin – Charlottenburg

La proprietà

CODICE OGGETTO: 00725176 - 14057 Berlin – Charlottenburg

La proprietà

CODICE OGGETTO: 00725176 - 14057 Berlin – Charlottenburg

La proprietà

CODICE OGGETTO: 00725176 - 14057 Berlin – Charlottenburg

Una prima impressione

Diese einzigartige Etagenwohnung, die 1910 erbaut und im Jahr 2024 umfassend modernisiert wurde, bietet etwa 175 m² Wohnfläche und vereint den Charme der Jahrhundertwende mit gehobener Ausstattung. Die Wohnung befindet sich im ersten Stock eines sorgfältig gepflegten Mehrfamilienhauses.

Der Wohnbereich besticht durch den Original Parkett- und Dielenboden und bietet viel Platz für individuelle Einrichtungsideen. Von hier aus gelangt man direkt auf den Balkon, der zusätzlichen Raum zum Entspannen bietet. Die Wohnung verfügt über vier geräumige Zimmer, darunter zwei Schlafzimmer, die durch ihre Größe und Gestaltung als Rückzugsorte dienen. Das Masterbad, ausgestattet mit einer einladenden Eckbadewanne und einer großen Dusche, bietet zusätzlichen Komfort. Ein weiteres Gäste-Duschbad steht ebenfalls zur Verfügung.

Die große Küche ist ein weiteres Highlight und punktet mit modernen Geräten und genügend Platz, um einen gemütlichen Essbereich einzurichten.

Besonders hervorzuheben sind die gespachtelten Wandflächen und die 2024 neu verlegten elektrischen Leitungen, die für ein modernes und sicheres Wohnen sorgen. Ein Internetanschluss in jedem Raum ermöglicht uneingeschränkte Digitalnutzung.

Zur Wohnung gehört ein separater Kellerraum, der zusätzlichen Stauraum bietet. Im Hof befindet sich ein abschließbarer Bereich für Fahrräder, was die sichere Aufbewahrung von Zweirädern gewährleistet.

Interessierte Käufer sind herzlich eingeladen, diese besondere Immobilie bei einer Besichtigung selbst zu erleben. Bitte zögern Sie nicht, einen Termin zu vereinbaren, um sich einen persönlichen Eindruck von dieser attraktiven Wohnung zu verschaffen.

CODICE OGGETTO: 00725176 - 14057 Berlin – Charlottenburg

Dettagli dei servizi

- Hohe Decken
- Indirekte Beleuchtung im Flur
- Gäste-Duschbad
- Balkon
- Original Parkett- und Dielenboden
- Masterbad mit Eckbadewanne und großer Dusche
- Große Küche mit Platz zum Essen
- Ankleidebereich
- Hauswirtschaftsraum mit Anschluß für Waschmaschine
- gespachtelte Wandflächen
- Elektrische Leitungen neu verlegt, Internetanschluss in jedem Raum
- Kellerraum
- Abschließbare Abstellfläche für Fahrräder im Hof

CODICE OGGETTO: 00725176 - 14057 Berlin – Charlottenburg

Tutto sulla posizione

Die Wohnung befindet sich in sehr sehr zentraler Lage nahe Lietzensee und Funkturm und unweit der neuen BMW Niederlassung Berlin am Kaiserdamm.

Das Charlottenburger Kerngebiet unmittelbar östlich der Stadtautobahn wird im Norden vom Spandauer Damm / Otto-Suhr-Allee und südlich vom Kurfürstendamm begrenzt. Kennzeichnend für das Quartier sind zahlreiche schön sanierte (überwiegend) fünfstöckige Altbauten und ruhige, gut durchgrünte Straßen in Blockrandbebauung. Grünflächen und Wasserblick bietet der Lietzenseepark rund um den gleichnamigen See. Neben dem Kurfürstendamm als bekanntester Straße Berlins sind auf jeden Fall noch der Savignyplatz mit vielfältiger Gastronomie und die Fußgängerzone in der Wilmersdorfer Straße als eine der beliebtesten Einkaufsstraßen hervorzuheben.

Der Ortsteil grenzt an die Stadtautobahn A 100 (Autobahnabfahrten Spandauer Damm, Kaiserdamm, Kaiserdamm Süd, Kurfürstendamm). Neben Spandauer Damm / Otto-Suhr-Allee im Norden und Kurfürstendamm im Süden sind die Hauptverkehrsachsen West - Ost: Kaiserdamm / Bismarckstraße und Neue Kantstraße / Kantstraße sowie Nord-Süd: Schlossstraße / Windsscheidstraße, Kaiser-Friedrich-Straße und Leibnitzstraße. Der Ortsteil ist per S-Bahn und U-Bahn sehr gut erreichbar, wichtige Bahnhöfe / Kreuze sind Westkreuz und Zoologischer Garten (auch Regionalverkehr). Neben S-Bahn und U-Bahn sichern unzählige Buslinien die innere Erschließung. Der Flughafen Tegel ist ca. 15 (Auto-) Minuten entfernt.

CODICE OGGETTO: 00725176 - 14057 Berlin – Charlottenburg

Ulteriori informazioni

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 2.4.2035.
Endenergiebedarf beträgt 154.08 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Fernwärme.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1910.
Die Energieeffizienzklasse ist E.

Unser Service für Sie als Eigentümer: Wir bewerten gern kostenfrei Ihre Immobilie entsprechend dem aktuellen Marktwert, entwickeln eine Ihrem Objekt angepasste Verkaufsstrategie und stehen Ihnen bis zum erfolgreichen Verkauf zur Verfügung. VON POLL IMMOBILIEN steht als Maklerunternehmen mit seinen Mitarbeitern und Kollegen für die Werte Seriosität, Zuverlässigkeit und Diskretion. Unser bundesweites und internationales Netzwerk ermöglicht es uns, Verkäufer bzw. Vermieter und Interessenten bestmöglich zusammenzuführen. Wir können Ihnen bereits in den ersten Gesprächen mitteilen, wie viele vorgemerkte Suchinteressenten wir haben. Kommen Sie einfach bei uns vorbei, rufen Sie uns an oder senden Sie uns eine E-Mail – wir freuen uns, Sie kennen zu lernen.

Wir weisen darauf hin, dass die von uns weitergegebenen Objektinformationen, Unterlagen, Pläne etc. vom Veräußerer 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.

Wir bitten Sie um Verständnis, dass wir die vollständigen Angaben zur Immobilie nur übermitteln können, wenn uns alle Kontaktdaten des Interessenten (Wohnanschrift, Telefon, …) vorliegen.

CODICE OGGETTO: 00725176 - 14057 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