

Berlin – Westend

Ampio appartamento con vista sulla campagna

Codice oggetto: 25176037-001



www.von-poll.com

PREZZO D'ACQUISTO: 369.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 83,96 m² • VANI: 3

Codice oggetto: 25176037-001 - 14055 Berlin – Westend

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

Codice oggetto: 25176037-001 - 14055 Berlin – Westend

A colpo d'occhio

Codice oggetto	25176037-001
Superficie netta	ca. 83,96 m ²
Piano	6
Vani	3
Camere da letto	2
Bagni	1
Anno di costruzione	1970
Garage/Posto auto	1 x superficie libera, 50 EUR (Affitto)

Prezzo d'acquisto	369.000 EUR
Appartamento	Piano
Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Stato dell'immobile	Curato
Caratteristiche	Bagni di servizio, Giardino / uso comune, Cucina componibile, Balcone

Codice oggetto: 25176037-001 - 14055 Berlin – Westend

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	centralizzato	Certificazione energetica	Attestato di prestazione energetica
Riscaldamento	Olio	Consumo finale di energia	126.00 kWh/m²a
Certificazione energetica valido fino a	19.08.2018	Anno di costruzione secondo il certificato energetico	1970
Fonte di alimentazione	Combustibile liquido		

Codice oggetto: 25176037-001 - 14055 Berlin – Westend

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

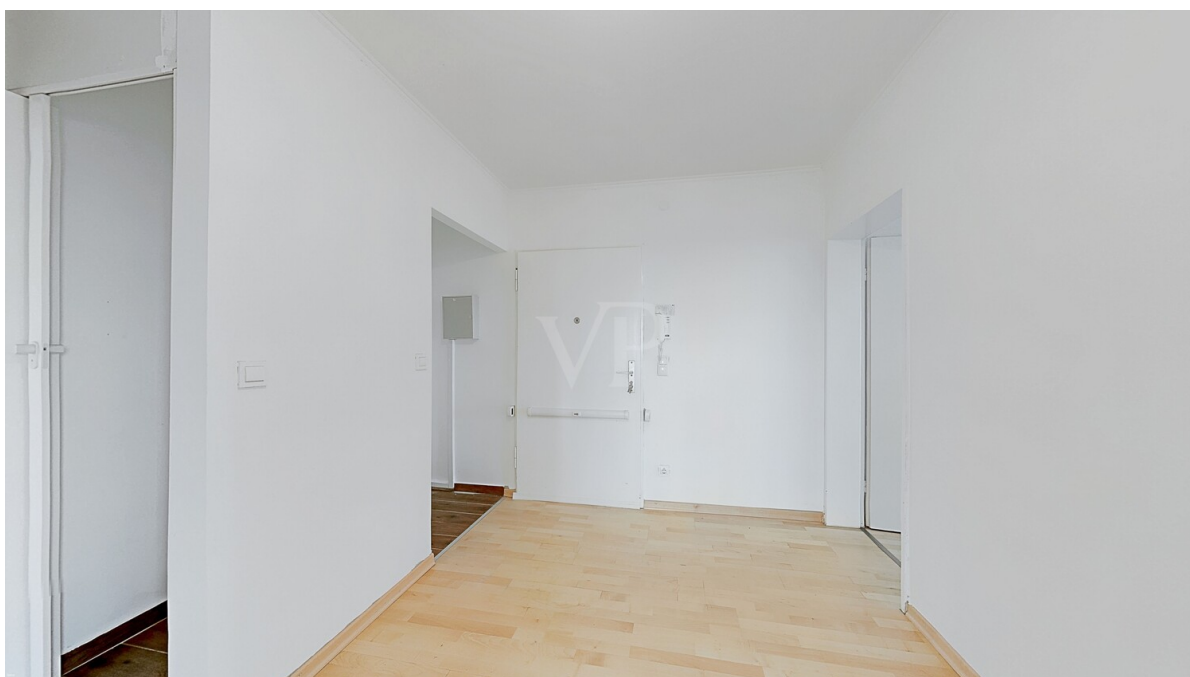
Codice oggetto: 25176037-001 - 14055 Berlin – Westend

La proprietà



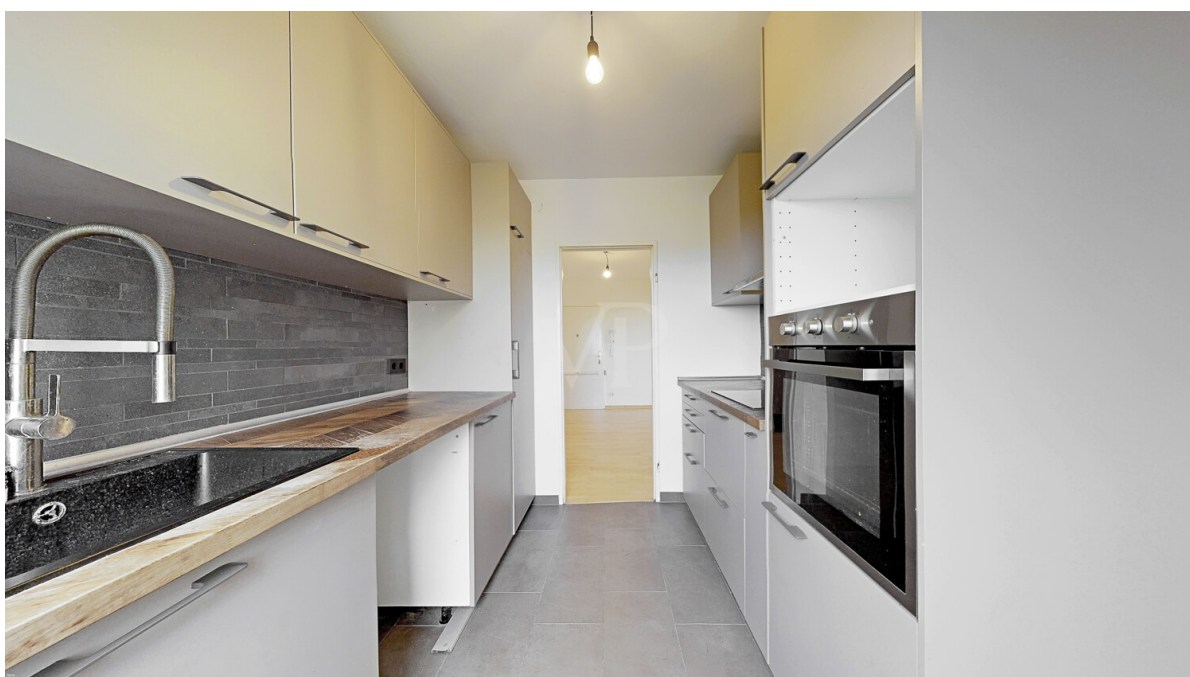
Codice oggetto: 25176037-001 - 14055 Berlin – Westend

La proprietà



Codice oggetto: 25176037-001 - 14055 Berlin – Westend

La proprietà



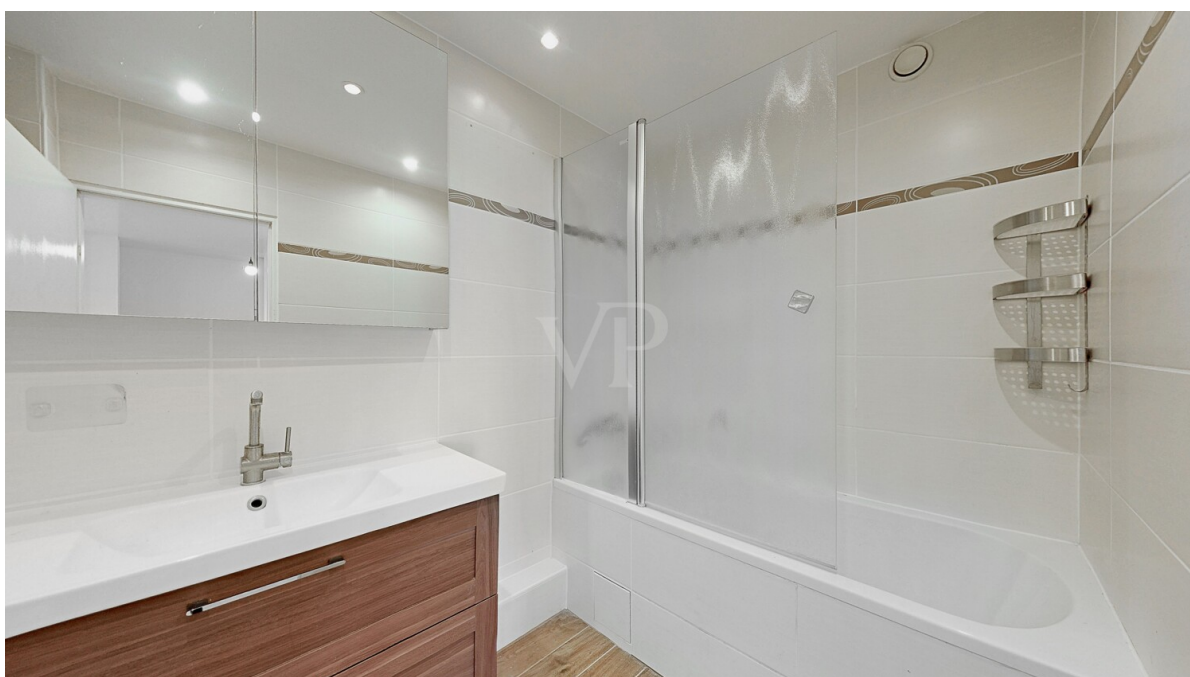
Codice oggetto: 25176037-001 - 14055 Berlin – Westend

La proprietà



Codice oggetto: 25176037-001 - 14055 Berlin – Westend

La proprietà



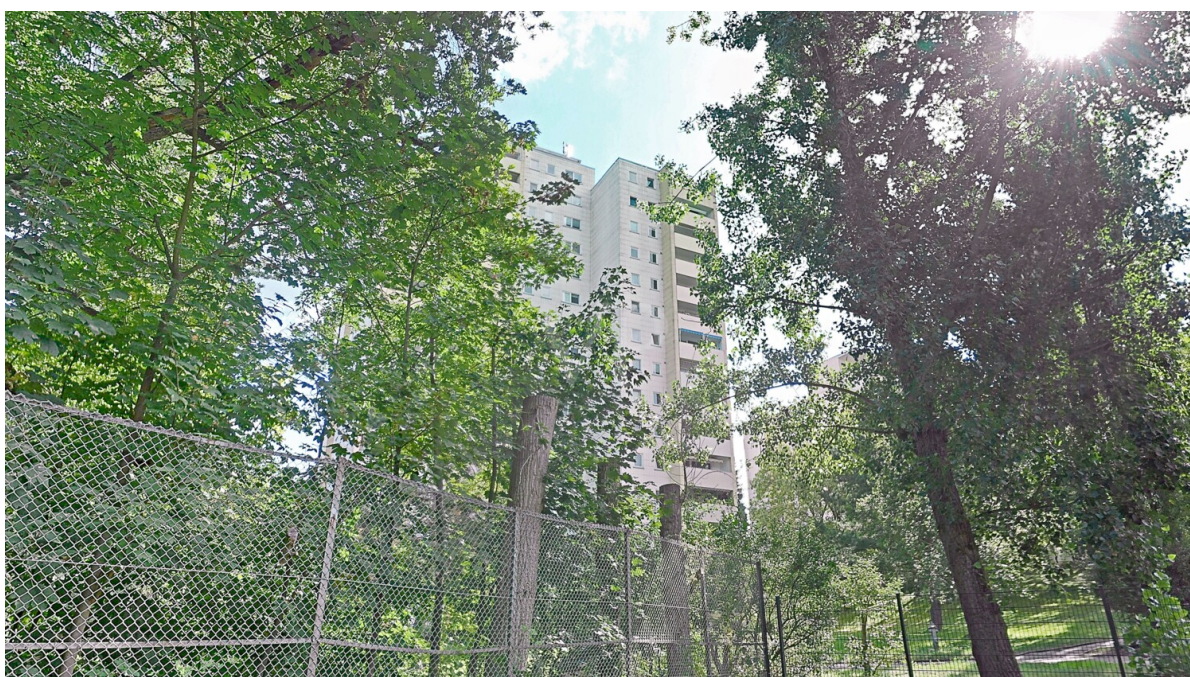
Codice oggetto: 25176037-001 - 14055 Berlin – Westend

La proprietà



Codice oggetto: 25176037-001 - 14055 Berlin – Westend

La proprietà



Codice oggetto: 25176037-001 - 14055 Berlin – Westend

La proprietà

F.A.Z. INSTITUT

**DEUTSCHLANDS
BEGEHRTESTE
IMMOBILIENMAKLER**

VON POLL IMMOBILIEN

Basis: Anbieterreputation
02/2025

faz.net/begehrteste-produkte-services

Codice oggetto: 25176037-001 - 14055 Berlin – Westend

Una prima impressione

Questo appartamento ben tenuto, costruito nel 1970, offre circa 83,96 m² di superficie abitabile, offrendo una casa spaziosa e confortevole. Situato al sesto piano di un condominio meticolosamente curato, coniuga una posizione comoda vicino al lago Stößensee con una disposizione ben progettata e comfort moderni. L'appartamento dispone di tre locali, tra cui due ampie camere da letto che offrono versatilità d'uso: camera da letto principale, camera dei bambini, camera degli ospiti o ufficio. La zona giorno centrale è luminosa e spaziosa, con una vista che esalta l'ampio spazio abitativo e che vi delizierà ogni giorno. Nel 2017, sia il bagno che il WC separato per gli ospiti sono stati sottoposti a un'ampia ristrutturazione. I bagni vantano ora un design contemporaneo e materiali di alta qualità, combinando funzionalità con un'atmosfera piacevole e invitante. Anche la cucina è stata completamente ristrutturata nel 2017. La moderna cucina componibile è dotata di elettrodomestici di alta qualità e di ampi spazi di lavoro e di contenimento, soddisfacendo così anche i più esigenti requisiti di comfort e praticità quotidiana. L'intero appartamento è caratterizzato da condizioni ben tenute e finiture di alta qualità. Pavimenti senza tempo, superfici lucide e finiture di pregio creano un'impressione generale armoniosa. Il riscaldamento centralizzato garantisce un ambiente abitativo confortevole ed efficiente. L'immediata vicinanza al lago Stößensee e il rapido accesso al fiume Havel offrono una varietà di opportunità ricreative e invitano a passeggiate e attività sportive. Allo stesso tempo, potrete beneficiare di un'infrastruttura ben sviluppata: negozi, ristoranti, scuole e assistenza medica sono tutti facilmente raggiungibili. Inoltre, l'eccellente collegamento con i mezzi pubblici e la rete stradale consente di raggiungere il centro di Berlino o i quartieri limitrofi in breve tempo. Ulteriori servizi includono una cantina privata e un ascensore che consente un comodo accesso al sesto piano. Posti auto o garage sono disponibili su richiesta, in base alla disponibilità. Questa proprietà combina una posizione centrale con caratteristiche moderne e ben tenute, in una planimetria spaziosa. È ideale per coppie, piccole famiglie o persone esigenti che apprezzano una casa attraente vicino alle attività ricreative e alla natura. Vi invitiamo a fissare un appuntamento per visionare l'immobile e a constatare di persona i vantaggi di questo appartamento: uno spazio abitativo versatile in un contesto naturale e urbano.

Codice oggetto: 25176037-001 - 14055 Berlin – Westend

Tutto sulla posizione

"Der Ortsteil Westend war ursprünglich als reine Villenkolonie geplant, heute ist er teilweise städtisch mit typischen Berliner Mietshäusern. Das Zentrum und Einkaufsstraße ist die Reichsstraße zwischen Theodor-Heuss-Platz und Steubenplatz. Grenzen sind die Spree, der Stadtring, die Heerstraße und das Messegelände. Südlich und nördlich der Heerstraße liegt das Olympiaareal, mit dem Le-Corbusier-Haus - eines der größten Apartmentgebäude. Außerdem gibt es viele Einzelbauten, hochwertige Villen, Parks und Kiefernwälder und natürlich das Olympiastadion.

Während Pichelsdorf, Pichelswerder und der Pichelssee zu Spandau gehören, liegen der Pichelsberg, das darum gelegene Viertel und der zugehörige S-Bahnhof Pichelsberg in Charlottenburg.

Nach einem kurzen Zwischenspiel als Filmstudiogelände seit 1958 wurden bis 1970 drei Wohnblöcke mit 12 bis 16 Stockwerken gebaut und 1974 ein Sport- und Erholungszentrum mit Tennisplätzen, Sauna und Schwimmbad eröffnet."

Quelle: <http://www.berlin.de/special/immobilien-und-wohnen/stadtteile/898806-768874-westend.html> 10.04.2017, 13:30 Uhr

Codice oggetto: 25176037-001 - 14055 Berlin – Westend

Ulteriori informazioni

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 19.8.2018.

Endenergieverbrauch beträgt 126.00 kwh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1970.

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: 25176037-001 - 14055 Berlin – Westend

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