

Berlin - Charlottenburg

# Lussuoso attico con vista panoramica e collegamenti storici

Codice oggetto: 24136012

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



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

PREZZO D'ACQUISTO: 1.445.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 118 m<sup>2</sup> • VANI: 3.5

**Codice oggetto: 24136012 - 10623 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: 24136012 - 10623 Berlin - Charlottenburg**

## A colpo d'occhio

Codice oggetto	24136012	Prezzo d'acquisto	1.445.000 EUR
Superficie netta	ca. 118 m <sup>2</sup>	Appartamento	Attico
Piano	5	Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Vani	3.5	Caratteristiche	Terrazza, Bagni di servizio
Camere da letto	2		
Bagni	2		
Anno di costruzione	2019		
Garage/Posto auto	1 x Parcheggio interrato, 55000 EUR (Vendita)		

**Codice oggetto: 24136012 - 10623 Berlin - Charlottenburg**

## Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	a pavimento	Certificazione energetica	Attestato di prestazione energetica
Certificazione energetica valido fino a	02.11.2029	Consumo finale di energia	76.00 kWh/m <sup>2</sup> a
Fonte di alimentazione	Teleriscaldamento	Classe di efficienza energetica	B
		Anno di costruzione secondo il certificato energetico	2019

**Codice oggetto: 24136012 - 10623 Berlin - Charlottenburg**

## Una prima impressione

Questo moderno appartamento di nuova costruzione si trova in un esclusivo attico in posizione centrale. La superficie abitabile si estende su circa 118 m<sup>2</sup> e comprende 3,5 locali e 2 bagni. Il punto forte dell'immobile è l'ampio balcone, che offre una vista mozzafiato sulla città. Costruito nel 2019, l'attico vanta finiture di alta qualità e un innovativo riscaldamento a pavimento. La disposizione open space crea un'atmosfera luminosa e accogliente. La cucina moderna e funzionale offre ampio spazio per intrattenere gli ospiti. La camera da letto principale dispone di bagno privato, mentre le due stanze aggiuntive possono essere utilizzate in modo flessibile come camere da letto, uffici o camere per gli ospiti. L'appartamento offre quindi ampio spazio per soluzioni abitative personalizzate. La posizione centrale dell'immobile beneficia di eccellenti infrastrutture. Negozi, ristoranti e mezzi pubblici sono tutti facilmente raggiungibili. Il quartiere è caratterizzato da un vivace mix di fascino urbano e alta qualità della vita. L'attico è ideale per coppie o piccole famiglie che desiderano godersi la vita cittadina in un ambiente moderno e confortevole. L'ampio balcone invita a rilassarsi e distendersi, offrendo un rifugio nel cuore della città. L'elevato standard dell'attico e la sua disposizione ben progettata rendono questa proprietà un'offerta interessante sul mercato immobiliare. Fissate un appuntamento per una visita oggi stesso e lasciatevi conquistare da questa esclusiva casa da sogno. Per quanto riguarda il posto auto in garage incluso: si tratta di un posto auto extra-large situato direttamente all'ingresso dell'edificio. Questo garantisce il percorso più breve possibile per tornare a casa dopo aver parcheggiato il veicolo.

**Codice oggetto: 24136012 - 10623 Berlin - Charlottenburg**

## Dettagli dei servizi

Flur

Wohnzimmer

Küche

Gäste WC

Abstellraum

Kleines Schlafzimmer / Büro

Master Schlafzimmer

Großes Badezimmer

**Codice oggetto: 24136012 - 10623 Berlin - Charlottenburg**

## Tutto sulla posizione

Die Residenzen liegen malerisch am Ufer der Spree, nur wenige Schritte vom westlichen Ende des Tiergarten Parks entfernt. Die zentrale Lage zwischen den berühmten Boulevards Kurfürstendamm, Unter den Linden und Friedrichstraße bietet eine harmonische Mischung aus Wohn- und Geschäftsgebäuden. Dieser einzigartige Lebensraum bietet hochwertige Wohnqualität mit Wasserblick und großzügigen Gärten – ideal für alle, die ruhig, aber dennoch zentral leben möchten. Charlottenburg ist bekannt für seine Mischung aus historischer Architektur, kulturellen Einrichtungen und vielfältigen Einkaufsmöglichkeiten. Der Stadtteil ist ein attraktives und vielseitiges Wohngebiet in Berlin, das durch seine lebendige Atmosphäre und vielfältigen Angebote besticht.

**Codice oggetto: 24136012 - 10623 Berlin - Charlottenburg**

## Ulteriori informazioni

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 2.11.2029.

Endenergieverbrauch beträgt 76.00 kwh/(m<sup>2</sup>\*a).

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2019.

Die Energieeffizienzklasse ist B.

**Codice oggetto: 24136012 - 10623 Berlin - Charlottenburg**

## Partner di contatto

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

Nicole Pötter

---

Französische Straße 13, 10117 Berlin

Tel.: +49 30 - 20 63 39 92 0

E-Mail: [berlin.mitte@von-poll.com](mailto:berlin.mitte@von-poll.com)

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

---

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