Berlin – Charlottenburg

Beeindruckende Penthouse-Wohnung am Kurfürstendamm

Número da propriedade: 23176004

ÁREA: ca. 241 m^2 • QUARTOS: 4

Número da propriedade: 23176004 - 10707 Berlin – Charlottenburg

- Numa vista geral
- O imóvel
- Dados energéticos
- Plantas dos pisos
- Uma primeira impressão
- Detalhes do equipamento
- Tudo sobre a localização
- Outras informações
- Pessoa de contacto

Número da propriedade: 23176004 - 10707 Berlin – Charlottenburg

Numa vista geral

Número da propriedade	23176004
Área	ca. 241 m²
Disponibilidade	consoante marcação de visita
Piso	6
Quartos	4
Quartos	2
Casas de banho	2
Ano de construção	2016
Tipo de estacionamento	1 x Parque de estacionamento subterrâneo, 70000 EUR (Venda)

Apartamento	
Comissão para arrendatários	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernização / Reciclagem	2018
Tipo de construção	Sólido
Área útil	ca. 0 m²
Móveis	Terraço, WC de hóspedes, Lareira, Cozinha embutida, Varanda

Número da propriedade: 23176004 - 10707 Berlin – Charlottenburg

Dados energéticos

Sistemas de aquecimento	Aquecimento por chão radiante	Certificado Energético	Consumo energético final
Fonte de Energia	FERN	Procura final de energia	67.00 kWh/m²a
Aquecimento	Aquecimento urbano		

Número da propriedade: 23176004 - 10707 Berlin – Charlottenburg

O imóvel

Número da propriedade: 23176004 - 10707 Berlin – Charlottenburg

O imóvel

Número da propriedade: 23176004 - 10707 Berlin – Charlottenburg

O imóvel

Número da propriedade: 23176004 - 10707 Berlin – Charlottenburg

O imóvel

Número da propriedade: 23176004 - 10707 Berlin – Charlottenburg

O imóvel

Número da propriedade: 23176004 - 10707 Berlin – Charlottenburg

O imóvel

Número da propriedade: 23176004 - 10707 Berlin – Charlottenburg

O imóvel

Número da propriedade: 23176004 - 10707 Berlin – Charlottenburg

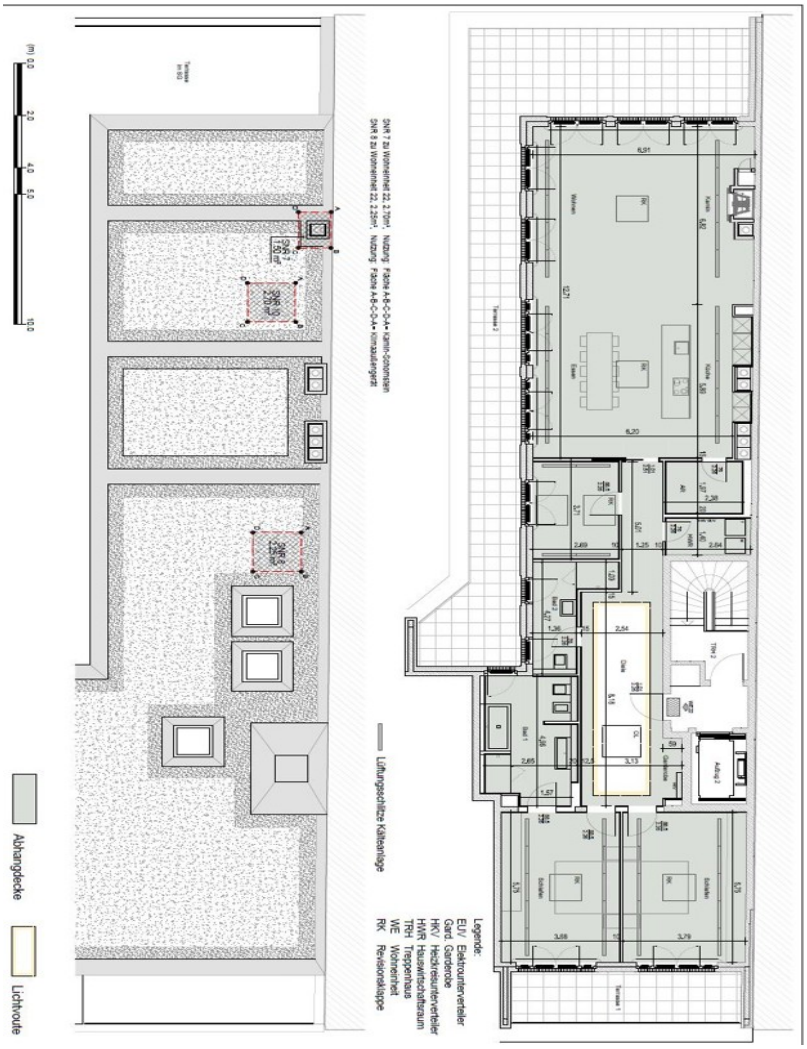
O imóvel

Número da propriedade: 23176004 - 10707 Berlin – Charlottenburg

O imóvel

Número da propriedade: 23176004 - 10707 Berlin – Charlottenburg

Plantas dos pisos



Esta planta não é à escala. Os documentos foram-nos entregues pelo cliente. Por conseguinte, não podemos assumir qualquer responsabilidade pela exatidão das indicações.

Número da propriedade: 23176004 - 10707 Berlin – Charlottenburg

Uma primeira impressão

Willkommen zu dieser exquisiten Immobilie, die sich im Herzen unserer deutschen Hauptstadt befindet und mit ihren 240 Quadratmetern Wohnfläche bereits auf dem Papier beeindruckt. Diese Wohnung ist ein wahres Juwel und verspricht ein luxuriöses und repräsentatives Wohnerlebnis. Der Grundriss der Wohnung ist äußerst großzügig und imposant gestaltet. Ein geräumiges Wohn- und Esszimmer bildet das Zentrum der Wohnung und bietet ausreichend Platz für gemütliches Beisammensein und stilvolle Abendessen. Der helle Parkettfußboden mit Fußbodenheizung sorgt für eine angenehme Atmosphäre und verleiht der Wohnung einen eleganten Touch. Besonders beeindruckend ist die umlaufende Terrasse, die keine Wünsche in puncto Größe oder Komfort offen lässt. Eine 45 Meter lange Sichtachse vom Gästezimmer bis ins Wohnzimmer bringt selbst verwöhnte Gäste zum Staunen. Die hohen Decken verstärken diesen Effekt zusätzlich und verleihen den Räumen eine luftige und erhabene Atmosphäre. Ein Oberlicht im Flur schafft einen zusätzlich natürlichen Lichteinfall, welcher den herrschaftlichen Eindruck der Immobilie weiter hervorhebt. Der moderne Fahrstuhl bietet einen direkten Zugang zu dem privaten, allein genutzten Teil des Treppenhauses und ist somit nicht nur komfortabel, sondern auch sicher und diskret. Im stilvollen Foyer des Treppenhauses fühlen sich Gäste herzlich willkommen und erhalten bereits einen Vorgeschmack auf die Eleganz der Wohnung. Das Haus wurde vom renommierten Architekten Büro Patzschke & Partner entworfen, welche unteranderem für den Neubau des Berliner Nobelhotels Adlon verantwortlich waren. Ein offener Kamin im Wohnzimmer sorgt für eine gemütliche Atmosphäre und lädt zu entspannten Abenden ein. Die hochwertige Miele Einbauküche ist mit erstklassigen Geräten ausgestattet und bietet die ideale Umgebung für anspruchsvolle Kochkünste. Der eigene geräumige Hauswirtschaftsraum erleichtert den Alltag und sorgt für eine optimale Organisation des Haushalts. Ein besonderes Highlight ist der Weinkühlschrank, der Weinliebhaber begeistern wird und den Genuss der edelsten Tropfen ermöglicht. Jedes Zimmer verfügt über bodentiefe Fenster, die nicht nur für ausreichend Tageslicht sorgen, sondern auch einen wunderschönen Ausblick bieten. Sonnenschutzvorrichtungen gewährleisten dabei angenehme Temperaturen auch in der warmen Jahreszeit. Das Schlafzimmer ist mit einem luxuriösen Masterbad verbunden und schafft eine Oase der Entspannung. Ein Gästezimmer mit eigenem Balkon, der einen Blick auf die City-West ermöglicht, lädt Gäste zu einem einzigartigen Aufenthalt ein. Swarovski Veredelungen in der gesamten Wohnung verleihen der Immobilie einen unvergleichlichen und luxuriösen Flair und das Wohnen zu einem einzigartigen Erlebnis macht. Die Möglichkeit einen Stellplatz zusätzlich zu erwerben nimmt Ihnen die Sorgen des Berliner Parkplatztrubel und fügt sich den komfortablen Gesamteindruck der Immobilie ein. Zudem sind alle Eingänge zur

Immobilie alarmgesichert, so dass Sie sich um die Sicherheit in Ihrem zu Hause keine Sorgen machen müssen. Diese Wohnung ist zweifellos ein außergewöhnliches Zuhause für Menschen, die das Besondere suchen und einen exklusiven Lebensstil schätzen. Sie bietet eine harmonische Verbindung von Eleganz, Komfort und modernem Wohnambiente und überzeugt mit ihrer erstklassigen Lage sowie einer Vielzahl von Annehmlichkeiten. Ein wahrhaft einzigartiges Angebot auf dem sonst so homogenen Berliner Immobilienmarkt.

Número da propriedade: 23176004 - 10707 Berlin – Charlottenburg

Detalhes do equipamento

- Parkettfußboden mit Fußbodenheizung
- umlaufende Terrasse mit Sonnenmarkisen
- alle Fenster sind bodentief und ermöglichen den Zugang zur Terrasse
- offener Kamin
- hohe Decken
- Bügel-/Waschraum
- Vorratsraum mit Weinkühlschrank
- Einbauküche mit hochwertigen Miele-Geräten
- Einbauschränke mit Swarovski-Elementen
- Kellerraum
- Fahrradabstellraum
- Stellplatz in der Tiefgarage optional zu erwerben

Número da propriedade: 23176004 - 10707 Berlin – Charlottenburg

Tudo sobre a localização

Die City-West hat den urbanen Charakter einer europäischen Metropole. Hier kristallisiert sich auf dichte und vielfältige Weise alles heraus, was Berlin so attraktiv macht: Top-Infrastruktur, lebendige Wohngegenden, Wissenschaft, Handel und Kulturvergnügen auf Weltklasseniveau. Als eines von zwei großen Berline Zentren ist die City-West ein wesentliches Imageelement für die überregionale Strahlkraft und metropolitane Bedeutung Berlins. Die Region rund um den Kurfürstendamm galt bereits vor 100 Jahren in der Epoche der ,,Goldenen Zwanziger" als Dreh- und Angelpunkt der europäischen Kultur, Kunst und Wirtschaftselite. An diesem exquisiten Ruf hat sich auch über hundert Jahre später nichts geändert. Wer etwas auf sich hält wohnt, flaniert und lebt weiterhin am, von den Berlinern liebevoll genannten, Ku´Damm. Die Anbindung sowohl an den Individualverkehr, als auch an den öffentlichen Nahverkehr ist wie man es erwartet hervorragend. Der Bahnhof am Zoologischen Garten ist mit seinen vielen Zugverbindungen über Berlin hinaus Dreh und Angelpunkt der City West. Das U-Bahnnetz ist mit insgesamt vier verkehrenden U-Bahnlinien so dicht wie kaum sonst in Berlin. Die City West bietet eine fast einzigartige Vielfalt an unterschiedlichsten Freizeitangebote. Neben den vielen Kulturangeboten wie dem Theater des Westens in der Kantstraße, stellt die City-West das Zentrum des urbanen Berlins dar. In unzähligen Cafés, Restaurants können Sie in die verschiedenen Kulturen dieser Welt eintauchen. Oder besuchen Sie den artenreichsten Zoo der Welt, in wenigen Minuten erreichen Sie den Zoologischen Garten Berlin, mit all seinen unterschiedlichsten Tierarten.

Número da propriedade: 23176004 - 10707 Berlin – Charlottenburg

Outras informações

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Endenergiebedarf beträgt 67.00 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Fernwärme. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2016. 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 Handelsregisterauszugs, 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.

Número da propriedade: 23176004 - 10707 Berlin – Charlottenburg

Pessoa de contacto

Para mais informações, queira contactar a sua pessoa de contacto:

Sibylle Lunkenheimer & Alexander Prokopetz

Pfalzburger Straße 79 Berlim - Cidade Ocidental
E-Mail: berlin.city.west@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com