Berlin – Halensee

Beeindruckende Altbauetage in Ku'damm-Seitenstraße

Número da propriedade: 23176028

PREÇO DE COMPRA: 2.690.000 EUR • **ÁREA:** ca. 270 m^2 • **QUARTOS:** 7.5

Número da propriedade: 23176028 - 10711 Berlin – Halensee

- 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: 23176028 - 10711 Berlin – Halensee

Numa vista geral

Número da propriedade	23176028
Área	ca. 270 m²
Disponibilidade	consoante marcação de visita
Piso	4
Quartos	7.5
Casas de banho	2

Preço de compra	2.690.000 EUR
Apartamento	Piso
Comissão para arrendatários	Käuferprovision beträgt 2,975 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernização / Reciclagem	2019
Tipo de construção	Sólido
Área útil	ca. 0 m²
Móveis	WC de hóspedes, Cozinha embutida, Varanda

Número da propriedade: 23176028 - 10711 Berlin – Halensee

Dados energéticos

Sistemas de aquecimento	Aquecimento central
Fonte de Energia	FERN
Certificado Energético válido até	10.04.2024
Aquecimento	Aquecimento urbano

Certificado Energético	Certificado de consumo de energia
Consumo final de energia	122.82 kWh/m²a

Número da propriedade: 23176028 - 10711 Berlin – Halensee

O imóvel

Número da propriedade: 23176028 - 10711 Berlin – Halensee

O imóvel

Número da propriedade: 23176028 - 10711 Berlin – Halensee

O imóvel

Número da propriedade: 23176028 - 10711 Berlin – Halensee

O imóvel

Número da propriedade: 23176028 - 10711 Berlin – Halensee

O imóvel

Número da propriedade: 23176028 - 10711 Berlin – Halensee

O imóvel

Número da propriedade: 23176028 - 10711 Berlin – Halensee

O imóvel

Número da propriedade: 23176028 - 10711 Berlin – Halensee

O imóvel

Número da propriedade: 23176028 - 10711 Berlin – Halensee

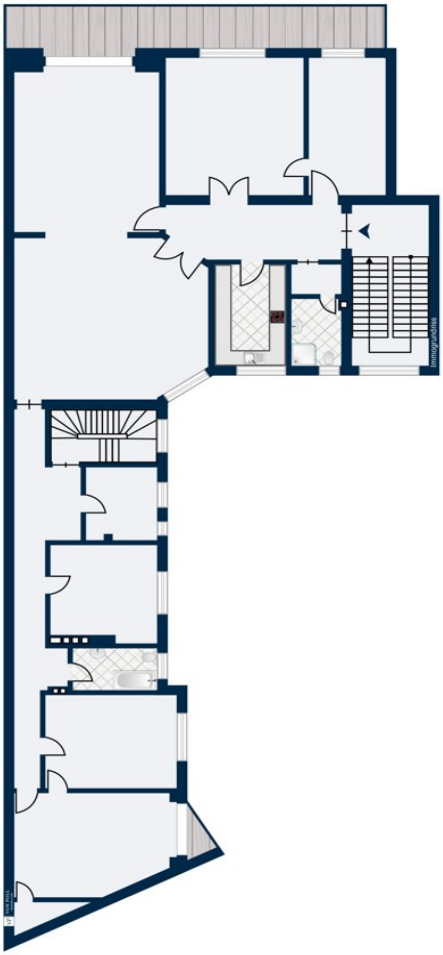
O imóvel

Número da propriedade: 23176028 - 10711 Berlin – Halensee

O imóvel

Número da propriedade: 23176028 - 10711 Berlin – Halensee

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: 23176028 - 10711 Berlin – Halensee

Uma primeira impressão

Dieses um 1904 erbaute Mehrfamilienhaus liegt im beliebten Wilmersdorfer Stadtteil Halensee. Mit einem innenliegenden Fahrstuhl gelangen Sie bequem ins 4.OG. Die großzügigen 270 m² Wohnfläche ergeben sich durch Zusammenlegung von zwei Wohnungen. Es besteht die Möglichkeit, den hinteren Teil der Wohnung bei Bedarf baulich wieder zu trennen. Diese Wohnung wäre dann durch das separate Treppenhaus über den Eingang im Hof erreichbar. Die herrschaftliche Altbauwohnung besticht vor allem durch die historisch erhaltenen und charakteristischen Altbaumerkmale. Im typischen Berliner Zimmer kann gespeist werden. Zudem bietet die Küche Platz für eine Essecke. Das Duschbad ist zeitgemäß modern eingerichtet. Ein zweites Badezimmer mit Badewanne verfügt über historische Jugendstil-Fliesen. Beide Bäder liegen zur Hofseite und haben Fenster. Man kann über diese wunderbare Wohnung viel schreiben und schwärmen - überzeugen Sie sich bei einem persönlichen Besichtigungstermin von der Einzigartigkeit.

Número da propriedade: 23176028 - 10711 Berlin – Halensee

Detalhes do equipamento

- Hohe Decken
- Flügeltüren
- Parkettfußboden
- gespachtelte Wandflächen
- Prächtiger Stuck
- Einbauküche
- modernes Badezimmer mit Badewanne historischen Fliesen
- Gäste-Duschbad
- Gäste-WC
- Kellerraum

Número da propriedade: 23176028 - 10711 Berlin – Halensee

Tudo sobre a localização

Diese Wohnlage ist sehr zentral gelegen unmittelbar an der Autobahn der City-West. Sie verfügt sowohl über einen direkten Anschluss an zahlreiche Buslinien als auch an das Netz der Berliner S- und U-Bahn. Fußläufig erreichbar sind viele kleinere individuelle Boutiquen und Geschäfte für den täglichen Bedarf. Der nahegelegene Ku´Damm, einer der beliebtesten Shoppingmeilen Berlins, bietet Ihnen ideale Einkaufsmöglichkeiten. Mehrere Schulen und Kindergärten befinden sich auch in unmittelbarer Nachbarschaft, genauso wie zahlreiche Ärzte und Restaurants.

Número da propriedade: 23176028 - 10711 Berlin – Halensee

Outras informações

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 10.4.2024. Endenergieverbrauch beträgt 122.82 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Fernwärme. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1902. 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: 23176028 - 10711 Berlin – Halensee

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