

Berlin – Charlottenburg

## Repräsentative Belle-Etage + Souterrain mit eigenem Garten am Savignyplatz

Número da propriedade: 25176032



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

PREÇO DE COMPRA: 1.900.000 EUR • ÁREA: ca. 250 m<sup>2</sup> • QUARTOS: 5

Número da propriedade: 25176032 - 10623 Berlin – Charlottenburg

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

Número da propriedade: 25176032 - 10623 Berlin – Charlottenburg

## Numa vista geral

|                       |            |                             |                                                                           |
|-----------------------|------------|-----------------------------|---------------------------------------------------------------------------|
| Número da propriedade | 25176032   | Preço de compra             | 1.900.000 EUR                                                             |
| Área                  | ca. 250 m² | Comissão para arrendatários | Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises |
| Quartos               | 5          |                             |                                                                           |
| Quartos               | 2          |                             |                                                                           |
| Casas de banho        | 2          | Modernização / Reciclagem   | 2018                                                                      |
| Ano de construção     | 1898       | Tipo de construção          | Sólido                                                                    |
|                       |            | Móveis                      | Terraço, WC de hóspedes, Cozinha embutida                                 |

Número da propriedade: 25176032 - 10623 Berlin – Charlottenburg

## Dados energéticos

Sistemas de  
aquecimento

Aquecimento central

Certificado  
Energético

Legally not required

Aquecimento

Aquecimento urbano

Número da propriedade: 25176032 - 10623 Berlin – Charlottenburg

## O imóvel



# 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

Número da propriedade: 25176032 - 10623 Berlin – Charlottenburg

## O imóvel



Número da propriedade: 25176032 - 10623 Berlin – Charlottenburg

## O imóvel



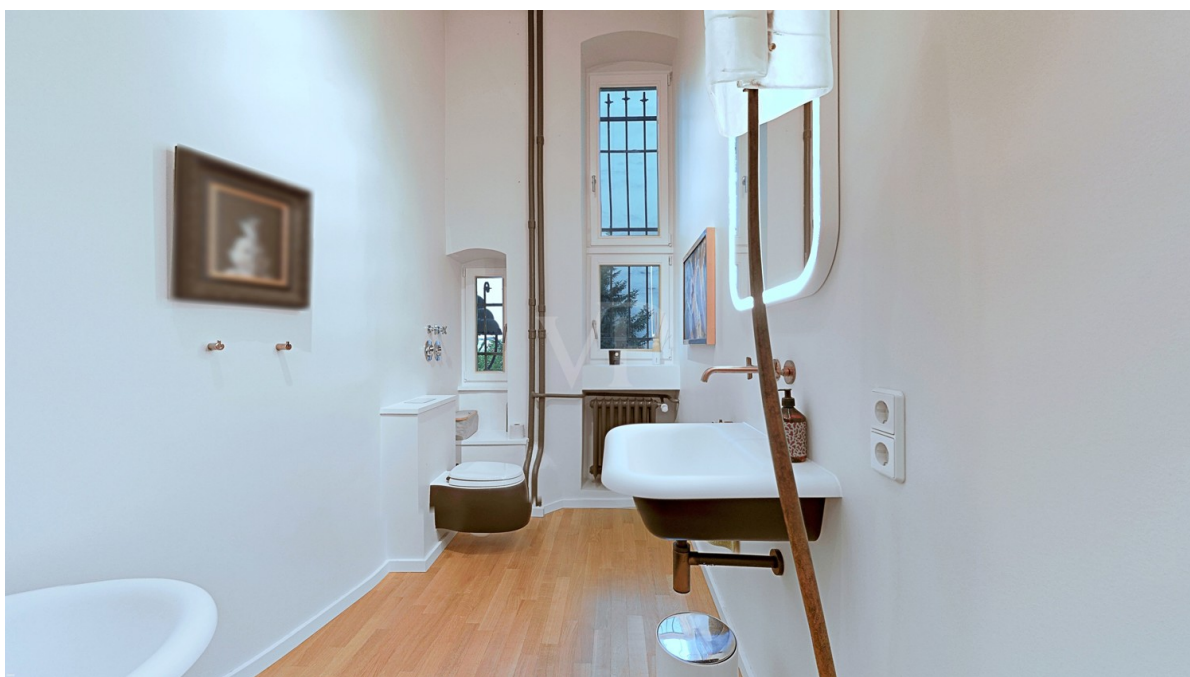
Número da propriedade: 25176032 - 10623 Berlin – Charlottenburg

## O imóvel



Número da propriedade: 25176032 - 10623 Berlin – Charlottenburg

## O imóvel



Número da propriedade: 25176032 - 10623 Berlin – Charlottenburg

## O imóvel



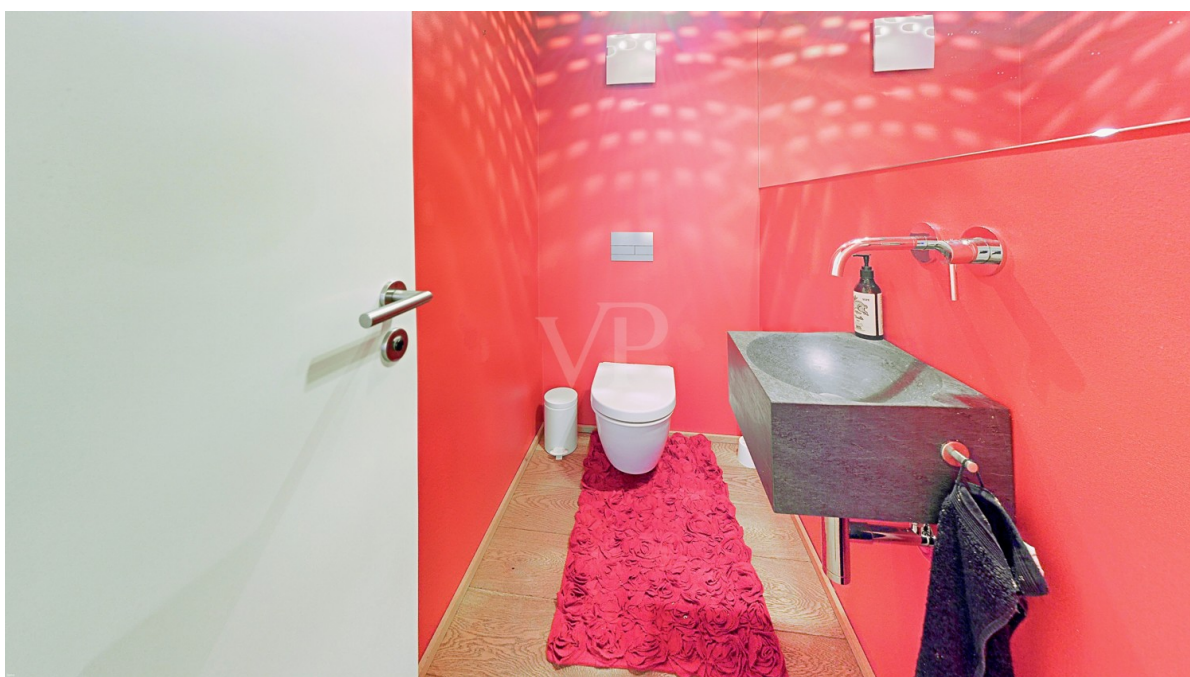
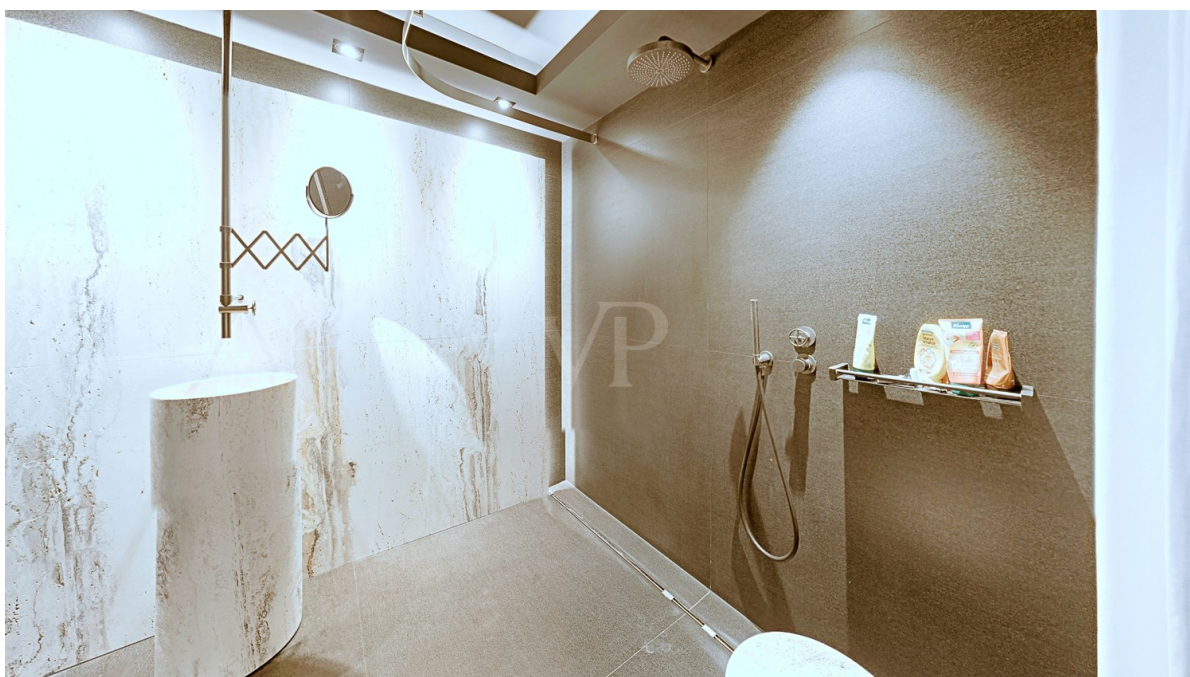
Número da propriedade: 25176032 - 10623 Berlin – Charlottenburg

## O imóvel



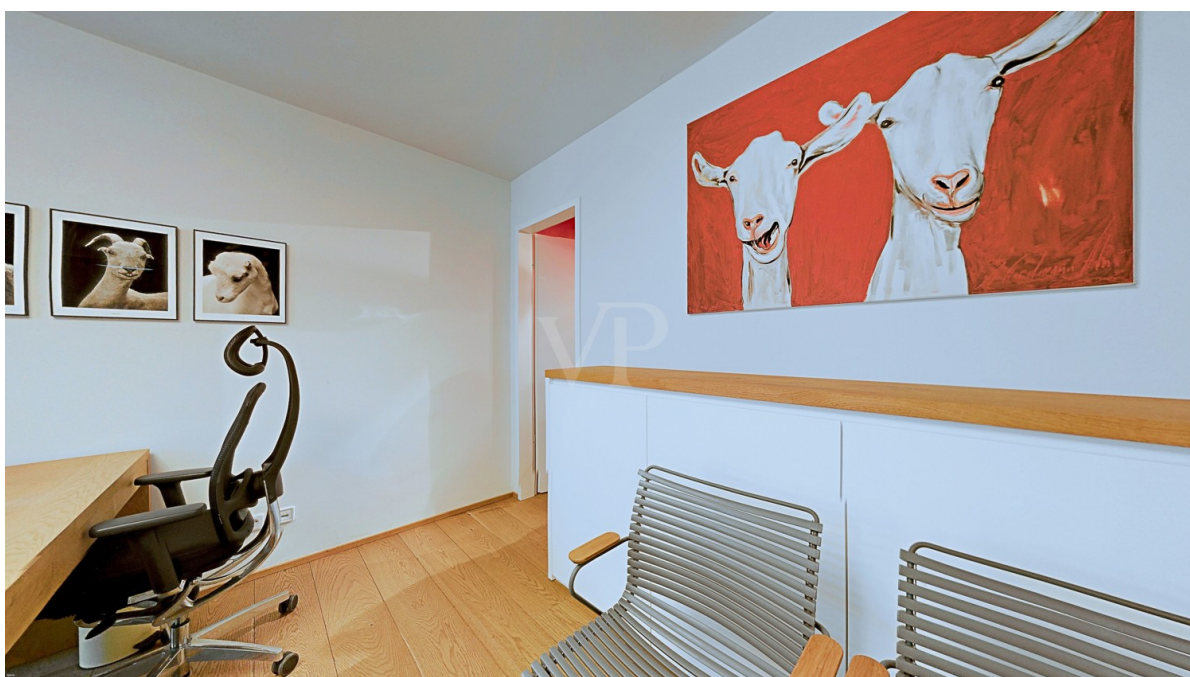
Número da propriedade: 25176032 - 10623 Berlin – Charlottenburg

## O imóvel



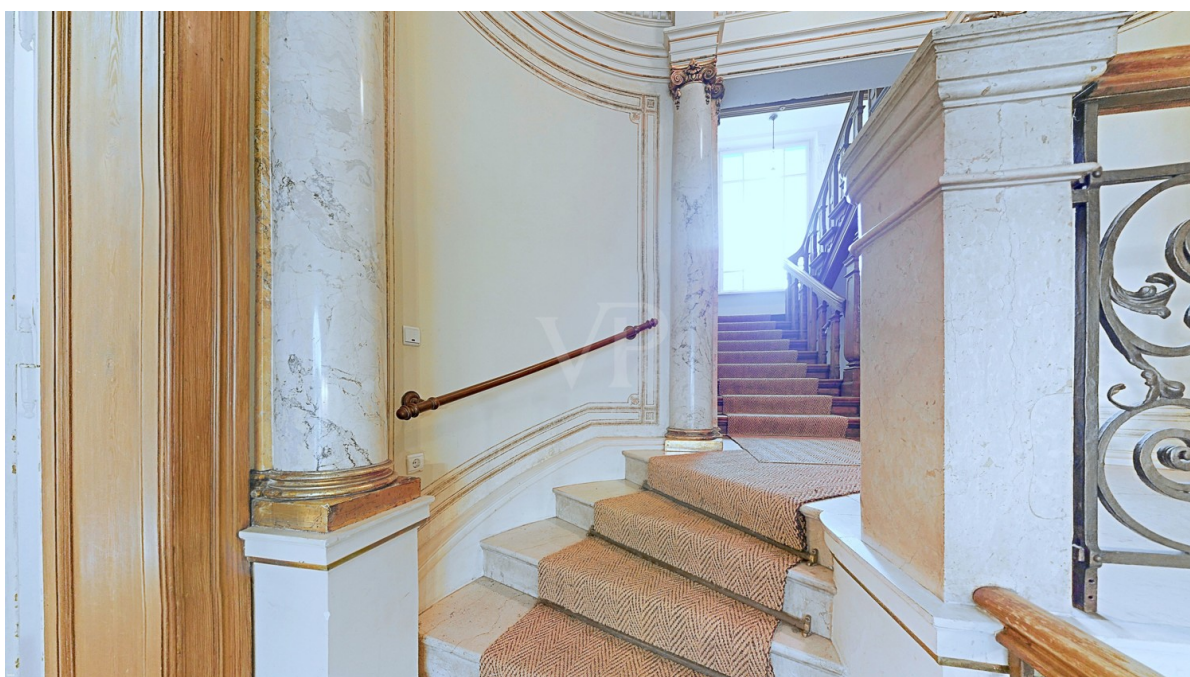
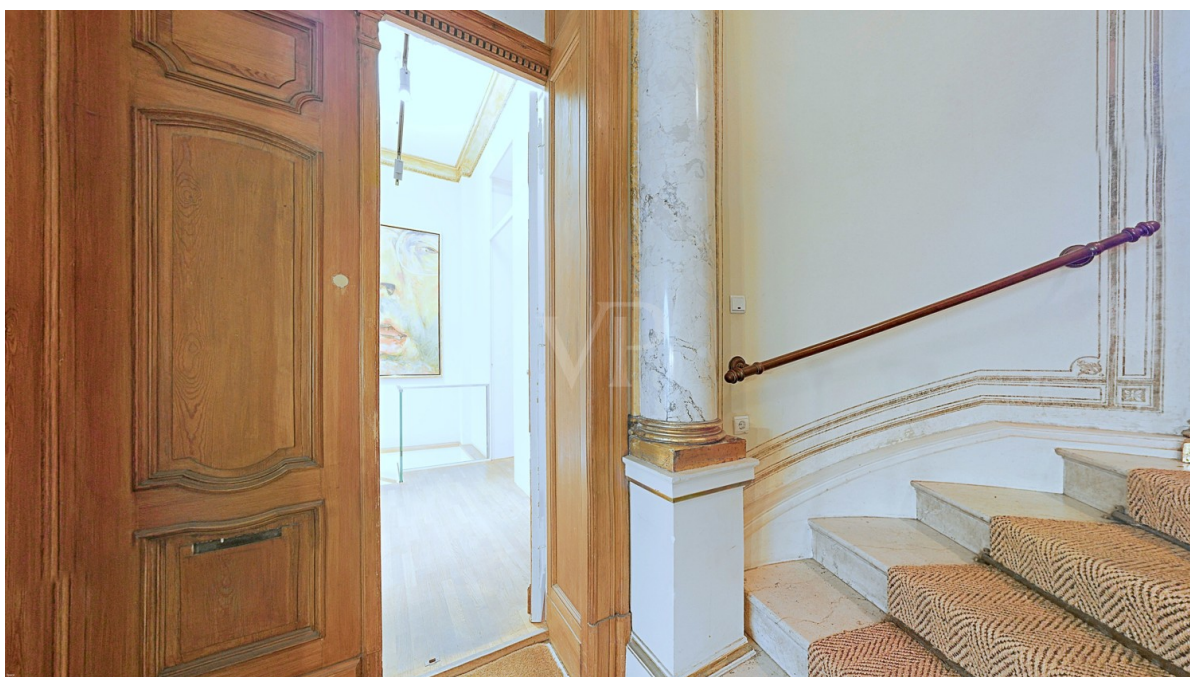
Número da propriedade: 25176032 - 10623 Berlin – Charlottenburg

## O imóvel



Número da propriedade: 25176032 - 10623 Berlin – Charlottenburg

## O imóvel



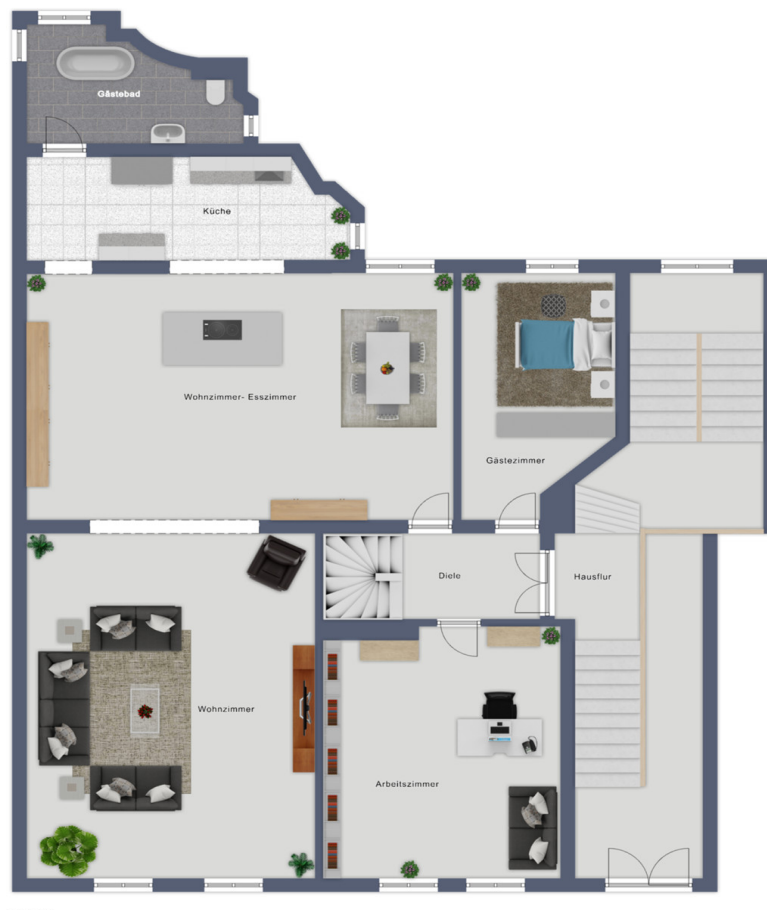
Número da propriedade: 25176032 - 10623 Berlin – Charlottenburg

## O imóvel



Número da propriedade: 25176032 - 10623 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: 25176032 - 10623 Berlin – Charlottenburg

## Uma primeira impressão

Diese exklusive Beletage mit Souterrain und eigenem Vorgarten, gelegen in einem historischen Altbau von 1898, bietet mit einer großzügigen Wohnfläche von ca. 250 m<sup>2</sup> ein komfortables und elegantes Wohnerlebnis. Die gepflegte Immobilie wurde zuletzt im Jahr 2018 modernisiert und überzeugt durch eine hochwertige Ausstattung, welche keine Wünsche offenlässt.

Die Wohnung erstreckt sich über zwei Etagen - quasi eine Maisonette - und bietet insgesamt fünf Zimmer, wovon zwei als gemütliche Schlafzimmer genutzt werden können. Die zwei modernen Badezimmer sind ausgestattet mit hochwertigen Materialien und bieten einen gehobenen Komfort. Die Raumaufteilung sorgt für eine klare Trennung von Wohn- und Schlafbereichen, wodurch Privatsphäre und Funktionalität gewährleistet sind.

Die Immobilie zeichnet sich durch ihren extravaganten Ausbau aus, der den historischen Charme des Altbaus mit modernen Elementen harmonisch verbindet. Hochwertiger Parkettboden zieht sich durch die gesamte Wohnung, unterstreicht die exklusive Ausstattung und verleiht den Räumen eine warme und einladende Atmosphäre. Die verwendeten Materialien und die Verarbeitungsqualität entsprechen höchsten Ansprüchen.

Ein besonderes Highlight ist der Vorgarten, der zum Entspannen und Verweilen einlädt und eine willkommene Abwechslung zum städtischen Umfeld bietet. Darüber hinaus verfügt die Wohnung über zwei separate Eingänge, wobei einer direkt zum Souterrain führt. Dieser separate Zugang bietet zusätzliche Flexibilität in der Nutzung und Gestaltung der Wohnfläche.

Beheizt wird die Immobilie über eine zentrale Heizungsanlage, die auch in kälteren Monaten für eine angenehme Wohnatmosphäre sorgt. Die Modernisierungsarbeiten von 2018 umfassten nicht nur optische und technische Erneuerungen, sondern auch energetische Verbesserungen, die den Wohnkomfort zusätzlich erhöhen.

Diese exklusive Immobilie befindet sich in einer begehrten Lage, die sowohl eine hervorragende Anbindung an die städtische Infrastruktur als auch die Nähe zu Erholungsgebieten bietet. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und öffentliche Verkehrsmittel sind in wenigen Minuten erreichbar, was den Alltag ungemein erleichtert.

Diese Immobilie richtet sich an Käufer, die Wert auf ein stilvolles Wohnambiente in einem historischen Rahmen legen und gleichzeitig die Annehmlichkeiten einer modernen Ausstattung schätzen. Eine Besichtigung lohnt sich, um die zahlreichen Vorteile und die besondere Atmosphäre dieser Wohnung persönlich kennenzulernen.

Número da propriedade: 25176032 - 10623 Berlin – Charlottenburg

## Detalhes do equipamento

### Erdgeschoss

- Eingangsbereich
- Arbeitszimmer
- Gästezimmer mit Einbauschränken
- Wohnküche
- Wohnbereich
- Gästebad mit freistehender Badewanne

### Souterrain

- Diele
- Hauswirtschaftsraum
- Ankleideraum
- Schlafzimmer mit freistehender Badewanne
- en Suite Badezimmer mit großer Dusche und WC
- Fitnessraum
- Arbeitszimmer
- Gäste-WC
- Vorgarten

Número da propriedade: 25176032 - 10623 Berlin – Charlottenburg

## Tudo sobre a localização

Diese Wohnlage fußläufig zum Kurfürstendamm gelegen ist eine der gefragtesten im Herzen von Charlottenburg, die den Berlinern als gutbürgerlicher Stadtteil mit hervorragender Infrastruktur bekannt ist. Der Kurfürstendamm, einer der beliebtesten Shoppingmeilen Berlins, bietet Ihnen ideale Einkaufsmöglichkeiten. Zudem ist die direkte Lage am Savignyplatz besonders begehrt mit den angrenzenden zahlreiche Restaurants und Boutiquen.

Mehrere Schulen und Kindergärten befinden sich auch in unmittelbarer Nachbarschaft, genauso wie zahlreiche Ärzte und Restaurants.

Zahlreiche Buslinien mit Anschluss auch an das Netz der Berliner S- und U-Bahn sind fußläufig zu erreichen. Als Autofahrer profitieren Sie von der Nähe zur Stadtautobahn.

Número da propriedade: 25176032 - 10623 Berlin – Charlottenburg

## Pessoa de contacto

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

Sibylle Lunkenheimer & Alexander Prokopetz

---

Pfalzburger Straße 79, 10719 Berlin

Tel.: +49 30 - 37 44 334 0

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

*Para o aviso de isenção de responsabilidade da von Poll Immobilien GmbH*

---

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