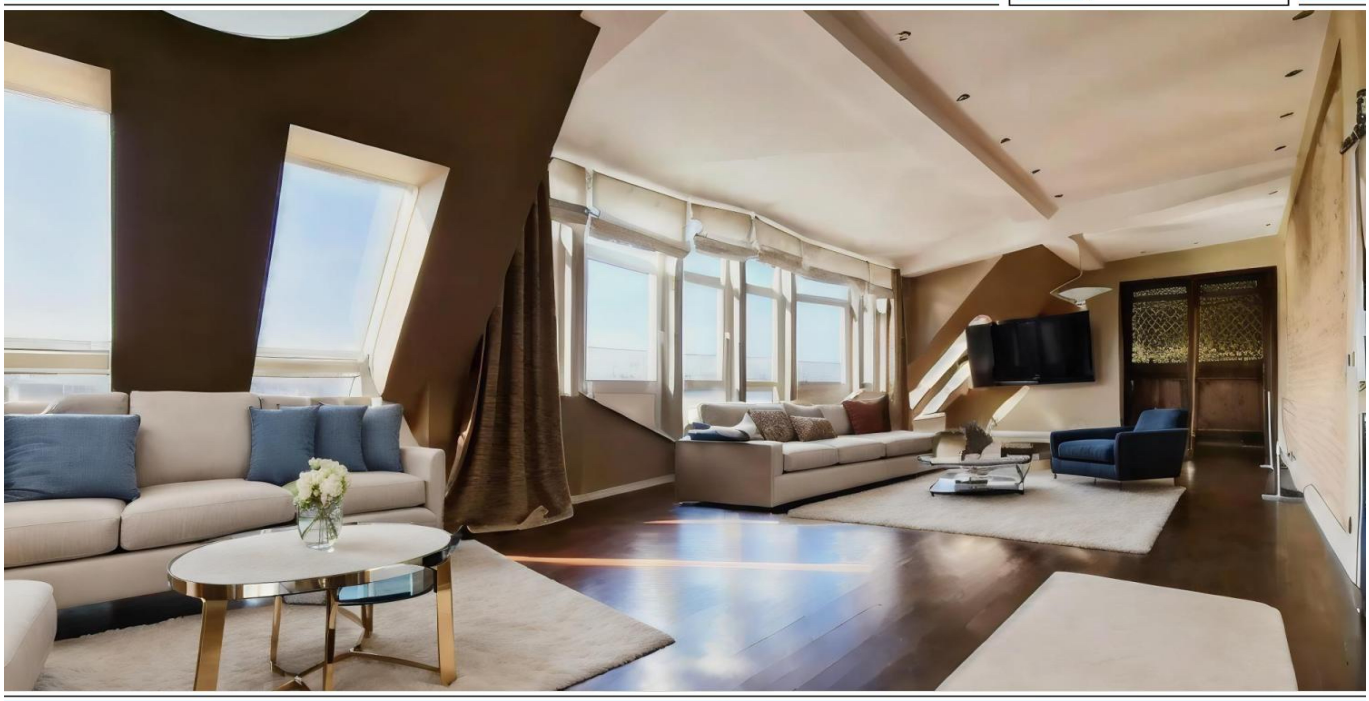
Berlin – Halensee

Wohnen über den Dächern von Halensee

Número da propriedade: 24136003



PREÇO DE COMPRA: 899.000 EUR • ÁREA: ca. 152 m^2 • QUARTOS: 4

Número da propriedade: 24136003 - 10711 Berlin – Halensee

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

Número da propriedade: 24136003 - 10711 Berlin – Halensee

Numa vista geral

Número da propriedade	24136003
Área	ca. 152 m²
Disponibilidade	consoante marcação de visita
Piso	5
Quartos	4
Quartos	2
Casas de banho	1
Ano de construção	1900

Preço de compra	899.000 EUR
Apartamento	
Comissão para arrendatários	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernização / Reciclagem	2022
Tipo de construção	Sólido
Área útil	ca. 0 m²
Móveis	Cozinha embutida, Varanda

Número da propriedade: 24136003 - 10711 Berlin – Halensee

Dados energéticos

Sistemas de aquecimento	Aquecimento central
Fonte de Energia	OEL
Certificado Energético válido até	30.08.2028
Aquecimento	Gás

Certificado Energético	Certificado de consumo de energia
Consumo final de energia	135.30 kWh/m²a
Classificação energética	E

Número da propriedade: 24136003 - 10711 Berlin – Halensee

O imóvel

Número da propriedade: 24136003 - 10711 Berlin – Halensee

O imóvel

Número da propriedade: 24136003 - 10711 Berlin – Halensee

O imóvel

Número da propriedade: 24136003 - 10711 Berlin – Halensee

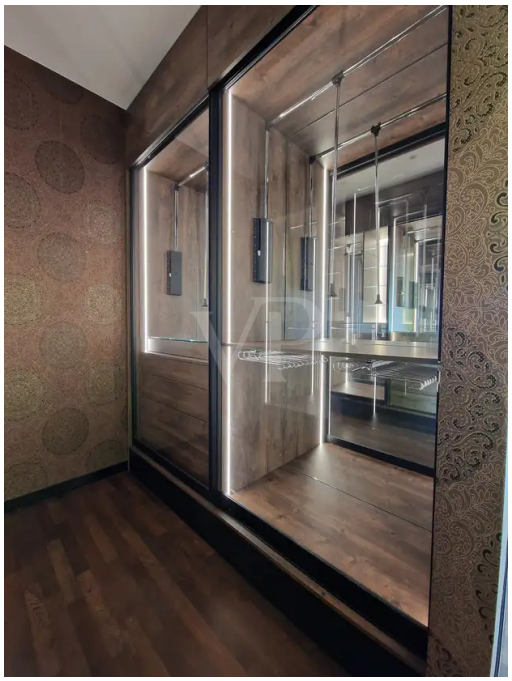
O imóvel

Número da propriedade: 24136003 - 10711 Berlin – Halensee

O imóvel

Número da propriedade: 24136003 - 10711 Berlin – Halensee

O imóvel



Número da propriedade: 24136003 - 10711 Berlin – Halensee

O imóvel

Número da propriedade: 24136003 - 10711 Berlin – Halensee

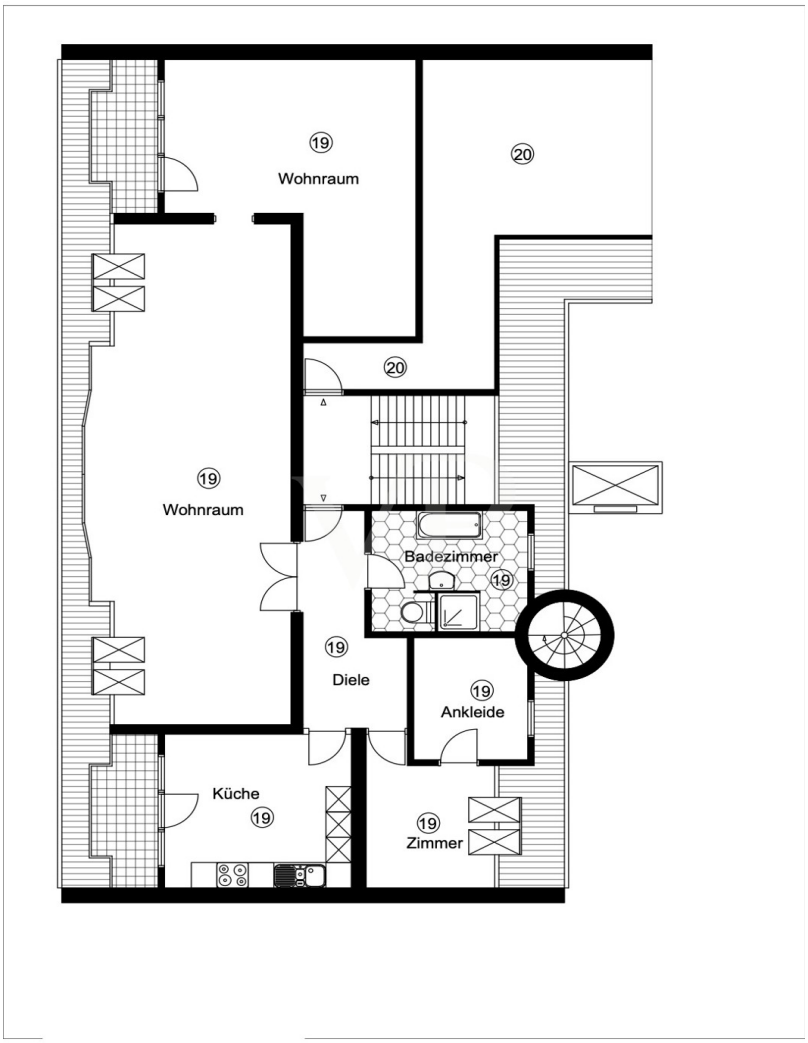
O imóvel

Número da propriedade: 24136003 - 10711 Berlin – Halensee

O imóvel

Número da propriedade: 24136003 - 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: 24136003 - 10711 Berlin – Halensee

Uma primeira impressão

Die von uns angebotene Dachgeschosswohnung liegt nur 5 Gehminuten vom Kurfürstendamm entfernt. Zusätzlich zum Kaufpreis fallen 30.000€ für maßgefertigte Einbauschränke und eine hochwertige Küche an. Die Wohnung besteht aus 4 Zimmern, wobei das Wohnzimmer inklusive Essbereich bereits eine Fläche von etwa 58m² umfasst. Das Haus stammt aus dem frühen 20. Jahrhundert, und das Dachgeschoss wurde Ende 1997 errichtet. Ein Aufzug wurde ebenfalls zu diesem Zeitpunkt nachgerüstet. Zwischen 2002 und 2004 wurde das gesamte Dachgeschoss vom aktuellen Eigentümer saniert. Es wurden neue Stromleitungen verlegt, hochwertiger Parkettboden eingebaut und der Sanitärbereich erneuert. Die Wände wurden glatt verputzt, und Ende 2004 wurde ein drittes Zimmer zur Wohnung hinzugefügt. Im Jahr 2022 wurden weitere Arbeiten durchgeführt, darunter die Sanierung der Küche mit Einbau neuer Geräte und einer komplett neuen Küche. Ein weiteres hochwertiges Ankleidezimmer wurde eingebaut, wofür etwa 35.000€ an Kosten entstanden. Insgesamt verfügt die Wohnung über 2 sehr geräumige Ankleiden. In den letzten Jahren wurden umfangreiche Renovierungsarbeiten am Haus durchgeführt, darunter die Sanierung aller Wasserleitungen, die Fassade, der Hausflur, der Aufzug, die Elektroleitungen, das Dach und vieles mehr.

Número da propriedade: 24136003 - 10711 Berlin – Halensee

Tudo sobre a localização

Halensee gilt als eine der begehrtesten Wohngegenden in Berlin, und das aus guten Gründen. Die zentrale Lage dieser Gegend bietet eine ideale Verbindung zum städtischen Leben sowie eine unmittelbare Nähe zu wunderschönen Grünflächen und Erholungsgebieten. Diese Wohnung liegt im nördlichen Teil von Halensee, am unteren Ende des berühmten Kurfürstendamms. Die Umgebung bietet eine harmonische Mischung aus urbanem Flair und natürlicher Schönheit. Durch die zentrale Lage sind sämtliche Annehmlichkeiten des täglichen Lebens leicht erreichbar. Von exklusiven Geschäften über erstklassige Schulen und Kindergärten bis hin zu einer vielfältigen Auswahl an Restaurants und Unterhaltungsmöglichkeiten – hier findet jeder Bewohner alles, was er braucht, nur wenige Minuten entfernt. Darüber hinaus ermöglicht die Nähe zu Grünflächen wie dem Halensee und dem Grunewald einen Ausgleich zum hektischen Stadtleben. Spaziergänge im Grünen, Joggen entlang des Sees oder Picknicks im Park bieten eine willkommene Abwechslung und eine Möglichkeit, dem Alltagsstress zu entfliehen. Die Lage am unteren Ende des Kurfürstendamms verspricht zudem eine hervorragende Verkehrsanbindung. Ob mit öffentlichen Verkehrsmitteln oder dem eigenen Fahrzeug, die Mobilität ist hier gewährleistet. Zugleich bietet die Wohnung einen spektakulären Ausblick über die Dächer von Halensee und eine besondere Atmosphäre, die das Wohnen in dieser Gegend zu einem einzigartigen Erlebnis macht.

Número da propriedade: 24136003 - 10711 Berlin – Halensee

Outras informações

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 30.8.2028. Endenergieverbrauch beträgt 135.30 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1900. Die Energieeffizienzklasse ist E.

Número da propriedade: 24136003 - 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