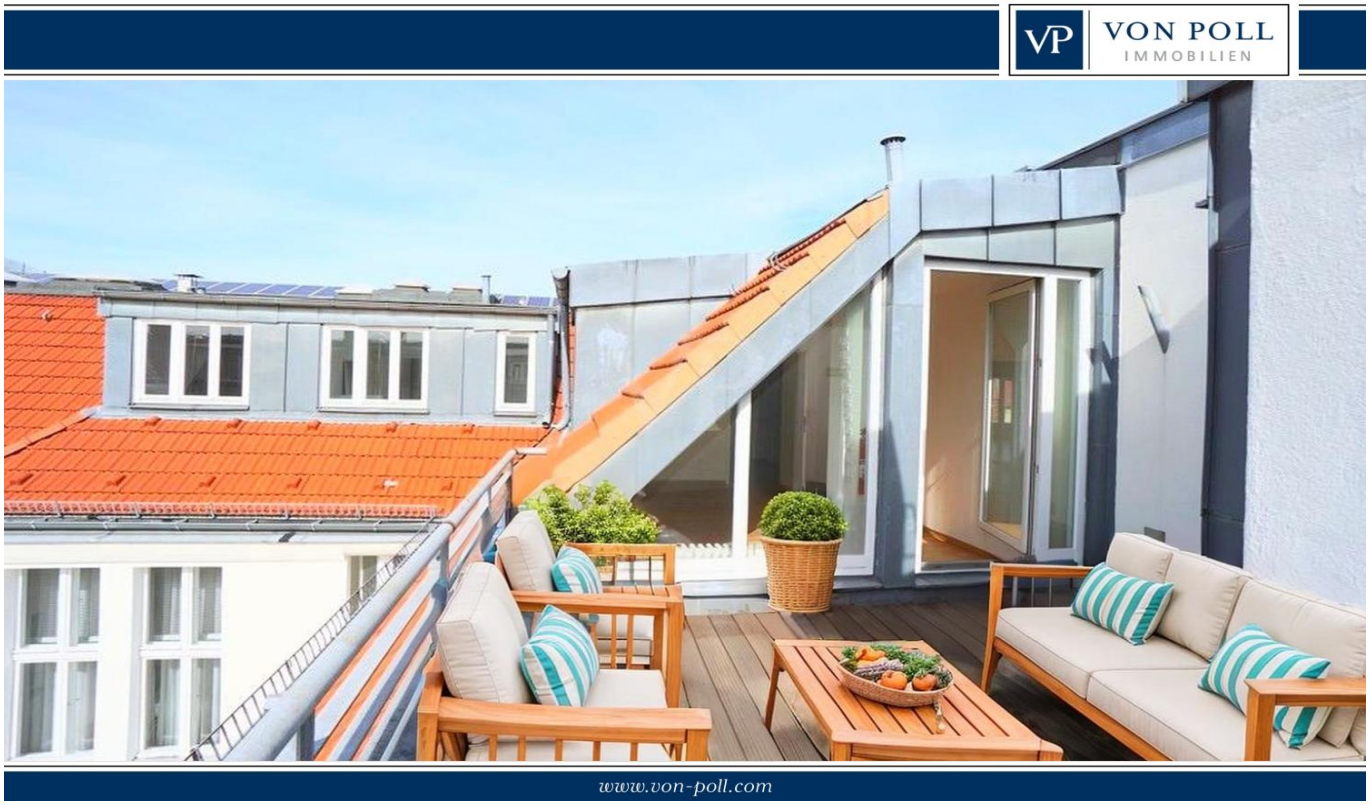
Berlin – Charlottenburg

Dachgeschoss mit Sonnenterrasse in der City-West

Número da propriedade: 25176025



PREÇO DE COMPRA: 1.070.000 EUR • **ÁREA:** ca. 172,13 m² • **QUARTOS:** 4

Número da propriedade: 25176025 - 14057 Berlin – Charlottenburg

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

Número da propriedade: 25176025 - 14057 Berlin – Charlottenburg

Numa vista geral

Número da propriedade	25176025
Área	ca. 172,13 m²
Piso	5
Quartos	4
Quartos	2
Casas de banho	1

Preço de compra	1.070.000 EUR
Comissão para arrendatários	.
Tipo de construção	Sólido
Móveis	Terraço, WC de hóspedes, Cozinha embutida

Número da propriedade: 25176025 - 14057 Berlin – Charlottenburg

Dados energéticos

Sistemas de aquecimento	Aquecimento central
Fonte de Energia	Remoto
Certificado Energético válido até	02.04.2035
Aquecimento	Aquecimento urbano

Certificado Energético	Consumo energético final
Procura final de energia	154.08 kWh/m²a
Classificação energética	E
Ano de construção de acordo com o certificado energético	1910

Número da propriedade: 25176025 - 14057 Berlin – Charlottenburg

O imóvel

Capital

MAKLER-KOMPASS
HEFT 10/2024

Top-Makler Berlin

★ ★ ★ ★ ★

Höchstnote für
von Poll Immobilien
City-West

Quelle: IIB Institut
IM TEST: 3.904 Makler

GÜLTIG BIS: 10/25

Número da propriedade: 25176025 - 14057 Berlin – Charlottenburg

O imóvel

Número da propriedade: 25176025 - 14057 Berlin – Charlottenburg

O imóvel

Número da propriedade: 25176025 - 14057 Berlin – Charlottenburg

O imóvel

Número da propriedade: 25176025 - 14057 Berlin – Charlottenburg

O imóvel

Número da propriedade: 25176025 - 14057 Berlin – Charlottenburg

O imóvel

Número da propriedade: 25176025 - 14057 Berlin – Charlottenburg

O imóvel

Número da propriedade: 25176025 - 14057 Berlin – Charlottenburg

O imóvel

Número da propriedade: 25176025 - 14057 Berlin – Charlottenburg

Uma primeira impressão

Die Wohnung befindet sich in einem sehr gepflegten Altbau im Herzen von Berlin-Charlottenburg – nur wenige Minuten vom Lietzensee und dem Berliner Funkturm entfernt. Der Dachausbau erfolgte im Jahr 1992, die Wohnung selbst wurde vollständig saniert und renoviert. Sie liegt im Vorderhaus und ist bequem über einen Aufzug bis ins 4. Obergeschoss erreichbar.

Das durchdachte Raumkonzept umfasst vier Zimmer, darunter ein separates Zimmer mit Wintergarten, ein großzügiger Wohnbereich mit offener Küche und ebenfalls Wintergarten sowie eine sonnige Dachterrasse, die zum Verweilen einlädt. Das Tageslichtbad ist mit einer Glasdusche und einer Whirlpool-Badewanne ausgestattet und verfügt über ein Fenster zur ruhigen Hofseite. Ergänzt wird das Raumangebot durch ein separates Gäste-WC.

Der stilvoll mit Kunstobjekten gestaltete Innenhof bietet abschließbare Abstellmöglichkeiten für Fahrräder sowie eine überdachte und gesicherte Müllanlage.

Die Wohnung ist seit dem 1. März 2024 vermietet. Die aktuelle Kaltmiete beträgt 11,62?€/m². Weitere Informationen geben wir Ihnen gerne in einem persönlichen Gespräch.

Número da propriedade: 25176025 - 14057 Berlin – Charlottenburg

Detalhes do equipamento

Im Wohnbereich ist Parkettfußboden verlegt. Wintergarten, Küche und Badezimmer sind weiß gefliest.
Im Flurbereich befindet sich eine Garderobe
Die Wohnung ist mit einer modernen Einbauküche ausgestattet. Cerankochfeld, Dunstabzugshaube, Edelstahlspülbecken. Im separaten Hauswirtschaftsraum gibt es Anschlussmöglichkeiten für eine Waschmaschine.
Das Badezimmer verfügt über eine Wirlpool-Badewanne, wandhängendes WC und ein großes Fenster.

Número da propriedade: 25176025 - 14057 Berlin – Charlottenburg

Tudo sobre a localização

Die Wohnung befindet sich in einer sehr gepflegte Gründerzeit-Immobilie im Herzen des Berliner Westens – im beliebten Bezirk Charlottenburg, nur wenige Schritte vom Lietzenseepark und unweit des Berliner Messegeländes entfernt. Die Umgebung vereint klassisches Berliner Flair mit urbaner Infrastruktur und hoher Lebensqualität. Die Lage nahe der begrünten Riehlstraße ist geprägt von stilvoller Alt- und Nachkriegsbebauung und bietet gleichzeitig beste Anbindung: In nur drei Gehminuten erreicht man die U-Bahn-Station „Kaiserdamm“ (U2), die eine direkte Verbindung zu zentralen Knotenpunkten wie Zoologischer Garten, Potsdamer Platz und Alexanderplatz bietet. Die Autobahnauffahrt A100 befindet sich in unmittelbarer Nähe und ermöglicht eine schnelle Erreichbarkeit des Flughafens BER sowie des Berliner Rings. Das vielfältige Nahversorgungsangebot umfasst Supermärkte, Bäckereien, Cafés, Apotheken und Ärzte – alles bequem fußläufig erreichbar. Auch die kulturellen und universitären Einrichtungen wie das Schloss Charlottenburg, die Technische Universität Berlin und die Hochschule für Wirtschaft und Recht befinden sich in der Nähe. Der beliebte Kurfürstendamm mit seinen zahlreichen Einkaufs- und Ausgehmöglichkeiten ist nur eine kurze Fahrt entfernt. Die Lage eignet sich ideal sowohl für Eigennutzer als auch Kapitalanleger und überzeugt durch ihre Mischung aus urbanem Leben, Erholung im Grünen und optimaler Erreichbarkeit.

Número da propriedade: 25176025 - 14057 Berlin – Charlottenburg

Outras informações

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 2.4.2035.
Endenergiebedarf beträgt 154.08 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Fernwärme.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1910.
Die Energieeffizienzklasse ist E.

Número da propriedade: 25176025 - 14057 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

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

www.von-poll.com