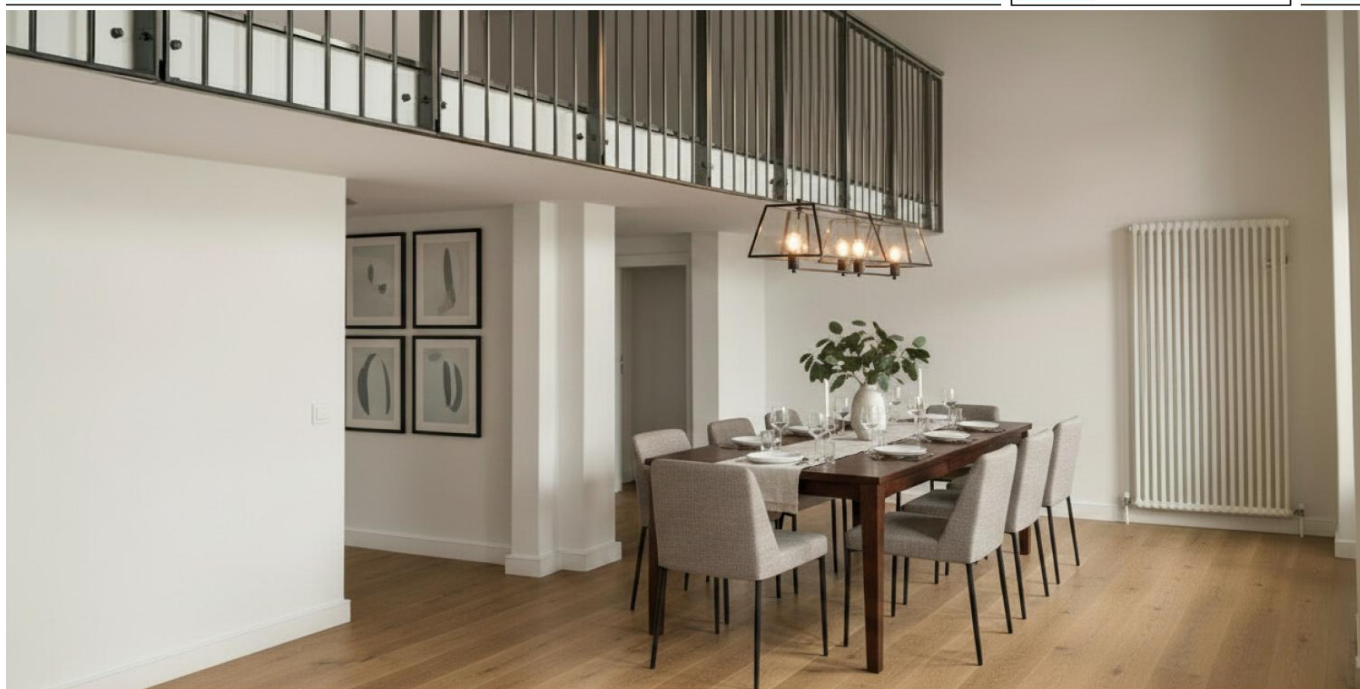


Berlin - Charlottenburg

Besondere Eigentumswohnung auf zwei Ebenen im denkmalgeschützten Ensemble

Número da propriedade: 25176046



www.von-poll.com

PREÇO DE COMPRA: 519.000 EUR • ÁREA: ca. 75,6 m² • QUARTOS: 2

Número da propriedade: 25176046 - 10585 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: 25176046 - 10585 Berlin - Charlottenburg

Numa vista geral

Número da propriedade	25176046
Área	ca. 75,6 m ²
Quartos	2
Quartos	1
Casas de banho	2
Ano de construção	2018

Preço de compra	519.000 EUR
Apartamento	Piso
Comissão para arrendatários	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernização / Reciclagem	2018
Tipo de construção	Sólido
Móveis	WC de hóspedes, Cozinha embutida

Número da propriedade: 25176046 - 10585 Berlin - Charlottenburg

Dados energéticos

Sistemas de aquecimento	Aquecimento central
Aquecimento	Gás

Certificado Energético	Legally not required
------------------------	----------------------

Número da propriedade: 25176046 - 10585 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: 25176046 - 10585 Berlin - Charlottenburg

O imóvel



Número da propriedade: 25176046 - 10585 Berlin - Charlottenburg

O imóvel



Número da propriedade: 25176046 - 10585 Berlin - Charlottenburg

O imóvel



Número da propriedade: 25176046 - 10585 Berlin - Charlottenburg

O imóvel



F.A.Z. INSTITUT

**DEUTSCHLANDS
BEGEHRTESTE
IMMOBILIENMAKLER**

VON POLL IMMOBILIEN

Basis: Anbieterreputation
02/2025

faz.net/begehrteste-produkte-services

Número da propriedade: 25176046 - 10585 Berlin - Charlottenburg

Uma primeira impressão

Diese besondere Eigentumswohnung vereint den Charme eines denkmalgeschützten Gebäudes mit zeitgemäßem Wohnkomfort auf gelungene Weise. Im Zuge der umfassenden Sanierung und behutsamen Modernisierung in Abstimmung mit dem Denkmalschutz entstand ein stilvolles Zuhause mit ca. 76 m² Wohnfläche auf zwei Ebenen. Bodentiefe Fenster, eine offene Raumgestaltung und die gehobene Ausstattung schaffen ein helles, modernes Wohnambiente mit besonderer Ausstrahlung.

Der großzügige Wohn- und Essbereich bildet das Herzstück der Wohnung und vermittelt zusammen mit der Galerieebene ein seltenes Gefühl von Offenheit und Architektur. Die separate obere Ebene mit eigenem Badezimmer eignet sich ideal als privater Rückzugsort. Zwei Bäder, eine Einbauküche, hochwertige Materialien sowie der gepflegte Zustand der Wohnung unterstreichen den hohen Wohnwert zusätzlich.

Abgerundet wird dieses besondere Angebot durch das repräsentative, denkmalgeschützte Gebäudeensemble und den liebevoll angelegten Gemeinschaftsgarten im Hofbereich. Eine Immobilie für alle, die historischen Charakter, moderne Qualität und eine besondere Wohnatmosphäre in attraktiver City-Lage miteinander verbinden möchten.

Número da propriedade: 25176046 - 10585 Berlin - Charlottenburg

Detalhes do equipamento

- **Hochwertiger Parkettboden**
- **3fach-Verglasung**
- **Einbauküche**
- **Bodentiefe Fenster**
- **Gemeinschaftsgarten im Hofbereich mit Springbrunnen**

Número da propriedade: 25176046 - 10585 Berlin - Charlottenburg

Tudo sobre a localização

Charlottenburg zählt seit jeher zu den begehrtesten Wohnlagen Berlins, und das aus gutem Grund. Der Stadtteil steht wie kaum ein anderer für Stil, Beständigkeit und urbanen Komfort. Hier treffen repräsentative Altbauten, renommierte Institutionen, kulturelle Vielfalt und eine ausgezeichnete Infrastruktur aufeinander und schaffen ein Umfeld, das sowohl national als auch international äußerst geschätzt wird.

Die Lage der Wohnung unweit des Campus Charlottenburg verleiht dem Standort eine zusätzliche Qualität. Universitäten, Forschungseinrichtungen, etablierte Unternehmen und eine dynamische Wirtschaftsstruktur prägen das Umfeld und machen die Adresse besonders attraktiv für Menschen, die zentrales Wohnen mit einem anspruchsvollen, lebendigen Umfeld verbinden möchten. Gleichzeitig bewahrt sich die Mikrolage eine angenehme Ruhe und ein gewachsenes nachbarschaftliches Ambiente.

Charlottenburg überzeugt nicht nur durch seine klassische Eleganz, sondern auch durch seine außergewöhnliche Alltagstauglichkeit. Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants, Cafés, medizinische Versorgung sowie zahlreiche Dienstleistungsangebote befinden sich in komfortabler Reichweite. Die Umgebung bietet damit genau die Mischung aus urbaner Lebendigkeit und entspannter Wohnqualität, die in Berlin besonders gefragt ist.

Hervorzuheben ist zudem die exzellente Verkehrsanbindung: Die U-Bahn-Station Ernst-Reuter-Platz ist in wenigen Minuten erreichbar, hinzu kommen mehrere Busverbindungen sowie eine schnelle Anbindung an zentrale Berliner Achsen. Dadurch sind sowohl die City West als auch weitere wichtige Ziele der Hauptstadt bequem und zeiteffizient erreichbar.

Diese Lage steht für ein weltoffenes, kultiviertes und zugleich komfortables Lebensgefühl. Wer in Charlottenburg wohnt, entscheidet sich nicht nur für eine Adresse, sondern für ein Umfeld mit Ausstrahlung, Stabilität und hoher Lebensqualität, mitten in Berlin und dennoch mit einer angenehmen Souveränität.

Número da propriedade: 25176046 - 10585 Berlin - Charlottenburg

Outras informações

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 Handelsregistrauszugs, 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: 25176046 - 10585 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