

Berlin-Westend - Charlottenburg

Charmante Gartenaussicht trifft modernen Wohnkomfort mit Balkon

Número da propriedade: 26176015



www.von-poll.com

PREÇO DE COMPRA: 355.000 EUR • ÁREA: ca. 63,62 m² • QUARTOS: 3

Número da propriedade: 26176015 - 14052 Berlin-Westend - 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: 26176015 - 14052 Berlin-Westend - Charlottenburg

Numa vista geral

Número da propriedade	26176015	Preço de compra	355.000 EUR
Área	ca. 63,62 m ²	Apartamento	Piso
Piso	3	Comissão para arrendatários	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Quartos	3	Modernização / Reciclagem	2022
Quartos	1	Tipo de construção	Sólido
Casas de banho	1	Móveis	Cozinha embutida, Varanda
Ano de construção	1953		

Número da propriedade: 26176015 - 14052 Berlin-Westend - Charlottenburg

Dados energéticos

Sistemas de aquecimento	Aquecimento central	Certificado Energético	Consumo energético final
Fonte de Energia	Óleo	Procura final de energia	122.30 kWh/m ² a
Certificado Energético válido até	12.03.2035	Classificação energética	D
Aquecimento	Petróleo	Ano de construção de acordo com o certificado energético	1953

Número da propriedade: 26176015 - 14052 Berlin-Westend - Charlottenburg

O imóvel



Capital



**MAKLER-KOMPASS
WOHNEN**

Top-Makler Berlin



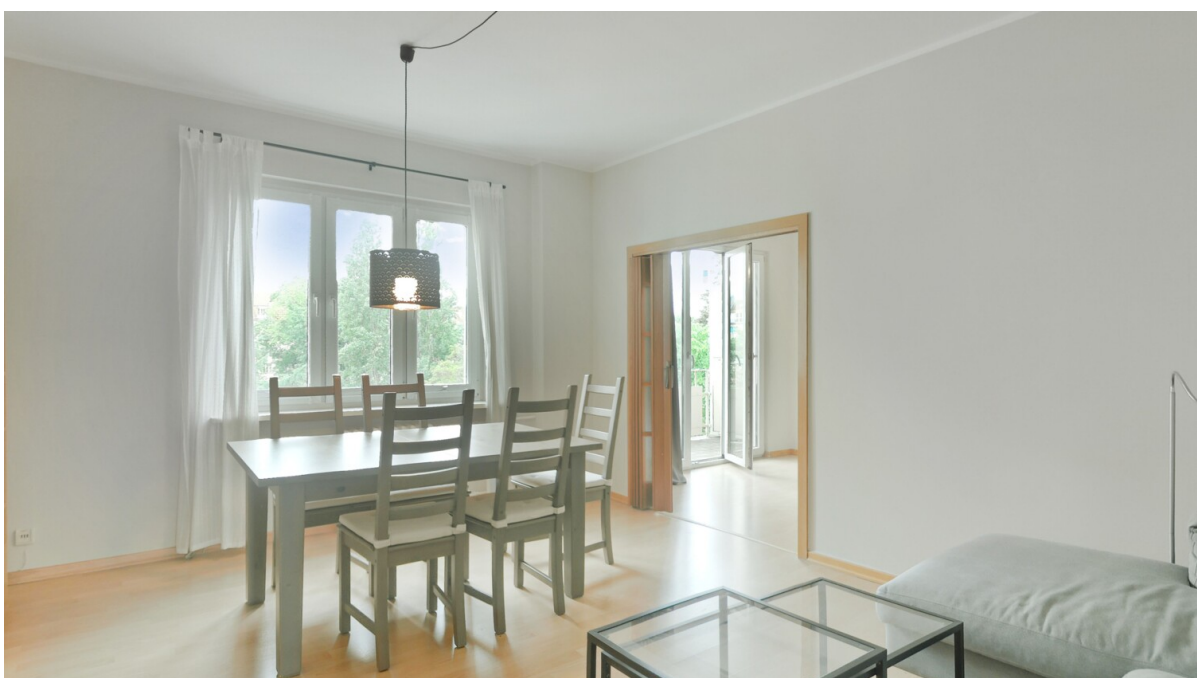
Höchstnote für
**von Poll Immobilien
City-West**

Quelle: IIB Institut
IM TEST: 4.288 Makler

HEFT 10/25
GÜLTIG BIS: 10/26

Número da propriedade: 26176015 - 14052 Berlin-Westend - Charlottenburg

O imóvel



Número da propriedade: 26176015 - 14052 Berlin-Westend - Charlottenburg

O imóvel



Número da propriedade: 26176015 - 14052 Berlin-Westend - Charlottenburg

O imóvel



Número da propriedade: 26176015 - 14052 Berlin-Westend - Charlottenburg

O imóvel



Número da propriedade: 26176015 - 14052 Berlin-Westend - Charlottenburg

O imóvel



Número da propriedade: 26176015 - 14052 Berlin-Westend - Charlottenburg

O imóvel



Número da propriedade: 26176015 - 14052 Berlin-Westend - Charlottenburg

O imóvel



Número da propriedade: 26176015 - 14052 Berlin-Westend - Charlottenburg

O imóvel



Número da propriedade: 26176015 - 14052 Berlin-Westend - Charlottenburg

O imóvel



Número da propriedade: 26176015 - 14052 Berlin-Westend - Charlottenburg

O imóvel



Número da propriedade: 26176015 - 14052 Berlin-Westend - Charlottenburg

Plantas dos pisos



Flurplan, nicht maßstab

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: 26176015 - 14052 Berlin-Westend - Charlottenburg

Uma primeira impressão

In einem gepflegten Wohnhaus aus dem Jahr 1953 präsentiert sich diese attraktive Wohnung mit einer Wohnfläche von ca. 64 m². Schon beim Betreten des Wohngebäudes fällt die moderne ISO-Tür des Hauseingangs auf, die ebenso wie die ISO-Fenster im gesamten Gebäude für zeitgemäßen Schallschutz und Energieeffizienz sorgt. Das freundlich gestaltete Treppenhaus hinterlässt bereits beim Eintreten einen positiven Eindruck.

Die Wohnung bietet insgesamt drei Zimmer, darunter ein Schlafzimmer und ein funktional angelegtes Wohnzimmer. Der durchdachte Wohnungsgrundriss, ermöglicht eine optimale Raumnutzung. Die Ausstattung der Wohnung befindet sich in einem sehr guten und gepflegten Zustand. Alle Wände in den Zimmern sind gespachtelt und mit harmonisch abgestimmten Farben versehen. Der Laminat-Fußboden ist nahezu neuwertig und weist keinerlei Gebrauchsspuren auf. Dies unterstreicht den gepflegten Charakter und schafft ein angenehmes Wohnambiente. Die neuwertige Einbauküche ist harmonisch in den Grundriss der Wohnung integriert und bietet vielfältige Möglichkeiten für die Zubereitung Ihrer Lieblingsgerichte.

Das Badezimmer wurde umfassend modernisiert und ist mit einer Fußbodenheizung sowie gehobenem Standard ausgestattet. Die hochwertige Sanitärausstattung, dezente Farben und moderne Details lassen kaum Wünsche offen. Hier genießen Sie einen Raum, der Entspannung und Komfort perfekt miteinander verbindet.

Beheizt wird die Wohnung durch eine zentrale Heizungsanlage, die eine angenehme Temperatur zu jeder Jahreszeit gewährleistet. Die technische Ausstattung entspricht damit zeitgemäßen Anforderungen und bietet Komfort gepaart mit Effizienz.

Ein besonderes Highlight ist der südwestlich ausgerichtete Balkon mit einem Blick in den großzügigen Gemeinschaftsgarten. Hier können Sie an warmen Tagen entspannen oder den Tag in angenehmer Atmosphäre ausklingen lassen.

Die Qualität der Ausstattung ist als normal einzustufen und erfüllt alle Ansprüche an modernes Wohnen. Vor allem die Kombination aus durchdachtem Grundriss, wertiger Modernisierung und gepflegtem Gesamtzustand macht dieses Angebot interessant für Singles, Paare oder kleine Familien.

Falls Sie eine Wohnung suchen, die Ihnen sowohl Behaglichkeit als auch eine ruhige und solide Bauweise bietet, ist dieses Angebot eine interessante Option. Gerne stellen wir Ihnen weitere Informationen zur Verfügung oder laden Sie zu einem persönlichen

Besichtigungstermin ein, damit Sie sich einen eigenen Eindruck verschaffen können. Sichern Sie sich jetzt Ihre Chance auf dieses attraktive Wohnangebot

Número da propriedade: 26176015 - 14052 Berlin-Westend - Charlottenburg

Detalhes do equipamento

Hauseingang mit ISO-Tür

Gut gestaltetes Treppenhaus

ISO-Fenster im gesamten Wohnung

Perfekt geschnittener Wohnungsgrundriss

Laminat-Fußboden ohne Gebrauchsspuren

Gespachtelte Wände und Neuanstrich in allen Zimmern

Neuwertige Einbauküche

Badezimmer im gehobenen Standard

Balkon mit Ausblick in den großen Gemeinschaftsgarten

Número da propriedade: 26176015 - 14052 Berlin-Westend - Charlottenburg

Tudo sobre a localização

Attraktive Lage in Berlin-Westend

Sehr gute Infrastruktur

Kita und Schulen im Umfeld

Einkaufsmöglichkeiten sind fußläufig erreichbar

Kleine Ladengeschäfte für den täglichen Bedarf

Vielfältige Gastronomie und Cafés

Grünanlagen und Plätze im Umfeld

Zwischen U-Bahn-Station Neu-Westend und Theodor-Heuss-Platz gelegen

BUS-Station wenige Schritte entfernt

Número da propriedade: 26176015 - 14052 Berlin-Westend - 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