Berlin – Charlottenburg

Dachgeschoss mit Sonnenterrasse in der City-West

CODE DU BIEN: 25176025

www.von-poll.com

PRIX D'ACHAT: 1.070.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 172,13 m^2 • PIÈCES: 4

CODE DU BIEN: 25176025 - 14057 Berlin – Charlottenburg

- En un coup d'œil
- La propriété
- Informations énergétiques
- Une première impression
- Détails des commodités
- Tout sur l'emplacement
- Plus d'informations
- Contact

CODE DU BIEN: 25176025 - 14057 Berlin – Charlottenburg

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	25176025
Surface habitable	ca. 172,13 m²
Etage	5
Pièces	4
Chambres à coucher	2
Salles de bains	1

Prix d'achat	1.070.000 EUR
Type	Attique
Commission pour le locataire	.
Technique de construction	massif
Aménagement	Terrasse, WC invités, Bloc-cuisine

CODE DU BIEN: 25176025 - 14057 Berlin – Charlottenburg

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage centralisé
Chauffage	Télé
Certification énergétiquew valable jusqu'au	02.04.2035
Source d'alimentation	Chauffage à distance

Certification énergétique	Diagnostic énergétique
Consommation d'énergie	154.08 kWh/m²a
Classement énergétique	E
Année de construction selon le certificat énergétique	1910

CODE DU BIEN: 25176025 - 14057 Berlin – Charlottenburg

La propriété

CODE DU BIEN: 25176025 - 14057 Berlin – Charlottenburg

La propriété

CODE DU BIEN: 25176025 - 14057 Berlin – Charlottenburg

La propriété

CODE DU BIEN: 25176025 - 14057 Berlin – Charlottenburg

La propriété

CODE DU BIEN: 25176025 - 14057 Berlin – Charlottenburg

La propriété

CODE DU BIEN: 25176025 - 14057 Berlin – Charlottenburg

La propriété

CODE DU BIEN: 25176025 - 14057 Berlin – Charlottenburg

La propriété

CODE DU BIEN: 25176025 - 14057 Berlin – Charlottenburg

La propriété

CODE DU BIEN: 25176025 - 14057 Berlin – Charlottenburg

Une première impression

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.

CODE DU BIEN: 25176025 - 14057 Berlin – Charlottenburg

Détails des commodités

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.

CODE DU BIEN: 25176025 - 14057 Berlin – Charlottenburg

Tout sur l'emplacement

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.

CODE DU BIEN: 25176025 - 14057 Berlin – Charlottenburg

Plus d'informations

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.

CODE DU BIEN: 25176025 - 14057 Berlin – Charlottenburg

Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

Sibylle Lunkenheimer & Alexander Prokopetz

Pfalzburger Straße 79, 10719 Berlin
Tel.: +49 30 - 37 44 334 0
E-Mail: berlin.city.west@von-poll.com

Vers la clause de non-responsabilité de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com