

Berlin – Charlottenburg

# Luxuriöses Penthouse mit Panoramablick und historischer Anbindung

CODE DU BIEN: 24136012

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)

PRIX D'ACHAT: 1.445.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 118 m<sup>2</sup> • PIÈCES: 3.5

CODE DU BIEN: 24136012 - 10623 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: 24136012 - 10623 Berlin – Charlottenburg

## En un coup d'œil

CODE DU BIEN	24136012
Surface habitable	ca. 118 m <sup>2</sup>
Etage	5
Pièces	3.5
Chambres à coucher	2
Salles de bains	2
Année de construction	2019
Place de stationnement	1 x Parking souterrain, 55000 EUR (Vente)

Prix d'achat	1.445.000 EUR
Type	Attique
Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Aménagement	Terrasse, WC invités

CODE DU BIEN: 24136012 - 10623 Berlin – Charlottenburg

## Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage par le sol	Certification énergétique	Certificat de performance énergétique
Certification énergétique valable jusqu'au	02.11.2029	Consommation finale d'énergie	76.00 kWh/m <sup>2</sup> a
Source d'alimentation	Chauffage à distance	Classement énergétique	B
		Année de construction selon le certificat énergétique	2019

**CODE DU BIEN: 24136012 - 10623 Berlin – Charlottenburg**

## Une première impression

Die moderne und neu errichtete Wohnung befindet sich in einem exklusiven Penthouse in zentraler Lage. Das Wohnareal erstreckt sich über ca. 118 m<sup>2</sup> und besteht aus 3.5 Zimmern sowie 2 Badezimmern. Das Highlight der Immobilie ist der großzügige Balkon, der einen atemberaubenden Blick auf die Stadt bietet. Das Penthouse wurde im Jahr 2019 errichtet und verfügt über eine hochwertige Ausstattung sowie eine innovative Fußbodenheizung. Die offene Raumgestaltung sorgt für ein helles und freundliches Ambiente. Die Küche ist modern und funktional gestaltet und bietet ausreichend Platz für gesellige Kochabende. Das Hauptschlafzimmer verfügt über ein eigenes Badezimmer, während die beiden weiteren Zimmer flexibel als Schlafzimmer, Arbeitszimmer oder Gästezimmer genutzt werden können. Die Wohnung bietet somit genügend Raum für individuelle Wohnkonzepte. Die zentrale Lage der Immobilie zeichnet sich durch eine gute Infrastruktur aus. Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants und öffentliche Verkehrsmittel sind in unmittelbarer Nähe vorhanden. Die Nachbarschaft ist geprägt von einem bunten Mix aus urbanem Flair und Wohnqualität. Das Penthouse ist ideal für Paare oder kleine Familien, die das Stadtleben in einer modernen und komfortablen Umgebung genießen möchten. Der großzügige Balkon lädt zum Entspannen und Verweilen ein und bietet einen Rückzugsort mitten in der Stadt. Der hohe Standard des Penthouse und die durchdachte Raumaufteilung machen diese Immobilie zu einem attraktiven Angebot auf dem Immobilienmarkt. Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und lassen Sie sich von diesem exklusiven Wohnraum begeistern. Zum Garagenstellplatz, der mit angeboten wird: Es handelt sich um einen extra großen Stellplatz, der sich direkt am Zugang zum Gebäude befindet. So haben Sie den kürzest möglichen Weg, um schnell und unkompliziert nach Hause zu gelangen, nachdem Sie Ihr Fahrzeug abgestellt haben.

CODE DU BIEN: 24136012 - 10623 Berlin – Charlottenburg

## Détails des commodités

Flur

Wohnzimmer

Küche

Gäste WC

Abstellraum

Kleines Schlafzimmer / Büro

Master Schlafzimmer

Großes Badezimmer

**CODE DU BIEN: 24136012 - 10623 Berlin – Charlottenburg**

## Tout sur l'emplacement

Die Residenzen liegen malerisch am Ufer der Spree, nur wenige Schritte vom westlichen Ende des Tiergarten Parks entfernt. Die zentrale Lage zwischen den berühmten Boulevards Kurfürstendamm, Unter den Linden und Friedrichstraße bietet eine harmonische Mischung aus Wohn- und Geschäftsgebäuden. Dieser einzigartige Lebensraum bietet hochwertige Wohnqualität mit Wasserblick und großzügigen Gärten – ideal für alle, die ruhig, aber dennoch zentral leben möchten. Charlottenburg ist bekannt für seine Mischung aus historischer Architektur, kulturellen Einrichtungen und vielfältigen Einkaufsmöglichkeiten. Der Stadtteil ist ein attraktives und vielseitiges Wohngebiet in Berlin, das durch seine lebendige Atmosphäre und vielfältigen Angebote besticht.

CODE DU BIEN: 24136012 - 10623 Berlin – Charlottenburg

## Plus d'informations

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 2.11.2029.  
Endenergieverbrauch beträgt 76.00 kwh/(m<sup>2</sup>\*a). Das Baujahr des Objekts lt.  
Energieausweis ist 2019. Die Energieeffizienzklasse ist B.



CODE DU BIEN: 24136012 - 10623 Berlin – Charlottenburg

## Contact

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

Nicole Pötter

---

Französische Straße 14 Berlin - Centre

E-Mail: [berlin.mitte@von-poll.com](mailto:berlin.mitte@von-poll.com)

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)