Berlin – Charlottenburg

Lichtdurchflutetes Apartment mit hohen Decken und Gartennutzung nahe Savignyplatz

Objektnummer: 25176040



KAUFPREIS: 435.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 81.39 m² • ZIMMER: 3

Objektnummer: 25176040 - 10625 Berlin – Charlottenburg

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Grundrisse
- Ein erster Eindruck
- Alles zum Standort
- Sonstige Angaben
- Ansprechpartner

Objektnummer: 25176040 - 10625 Berlin – Charlottenburg

Auf einen Blick

Objektnummer	25176040
Wohnfläche	ca. 81.39 m²
Zimmer	3
Schlafzimmer	1
Badezimmer	1
Baujahr	1960

Kaufpreis	435.000 EUR
Wohnungstyp	Erdgeschosswohnung
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisierung / Sanierung	1969
Bauweise	Massiv
Ausstattung	Garten/-mitbenutzung, Einbauküche

Objektnummer: 25176040 - 10625 Berlin – Charlottenburg

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Zentralheizung	Energieausweis	Verbrauchsausweis
Wesentlicher Energieträger	Fern	Endenergie-verbrauch	138 kWh/m²a
Energieausweis gültig bis	12.04.2028	Energie-Effizienzklasse	E
Befeuerung	Fernwärme	Baujahr laut Energieausweis	1960

Objektnummer: 25176040 - 10625 Berlin – Charlottenburg

Die Immobilie



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

Objektnummer: 25176040 - 10625 Berlin – Charlottenburg

Die Immobilie





Objektnummer: 25176040 - 10625 Berlin – Charlottenburg

Die Immobilie





Objektnummer: 25176040 - 10625 Berlin – Charlottenburg

Die Immobilie





Objektnummer: 25176040 - 10625 Berlin – Charlottenburg

Die Immobilie





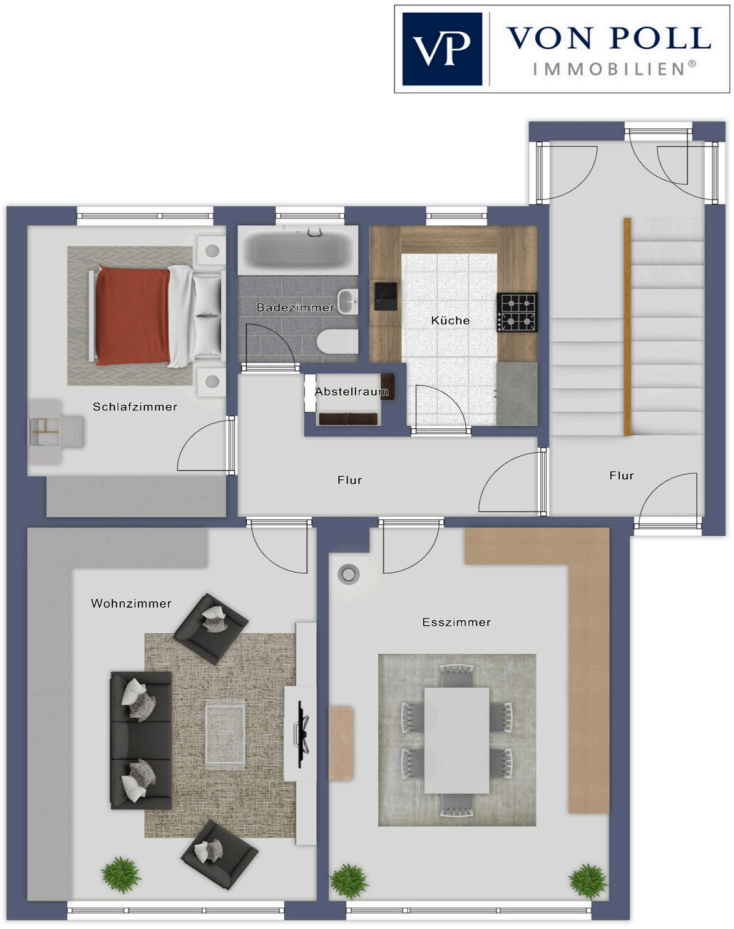
Objektnummer: 25176040 - 10625 Berlin – Charlottenburg

Die Immobilie



Objektnummer: 25176040 - 10625 Berlin – Charlottenburg

Grundrisse



Dieser Grundriss ist nicht maßstabsgetreu. Die Unterlagen wurden uns vom Auftraggeber zur Verfügung gestellt. Aus diesem Grund können wir nicht für die Richtigkeit der Angaben garantieren.

Objektnummer: 25176040 - 10625 Berlin – Charlottenburg

Ein erster Eindruck

Willkommen zu dieser attraktiven Eigentumswohnung in begehrter City-Lage nahe Savignyplatz! Das hier angebotene Appartement bietet viel Potenzial für individuelle Gestaltung.
Das Objekt befindet sich im Hochparterre eines gepflegten Mehrfamilienhauses. Mit einer Wohnfläche von ca. 82 m² und insgesamt drei Zimmern eröffnet sich dem zukünftigen Eigentümer eine ideale Basis, um moderne Wohnideen nach eigenen Vorstellungen umzusetzen. Hohe Decken sorgen für ein angenehm großzügiges Raumgefühl und verleihen der Wohnung einen repräsentativen Charakter.
Der Grundriss überzeugt mit einer klaren Aufteilung: Vom zentralen Flur aus sind alle Räume bequem erreichbar. Das helle Wohnzimmer ist dank seiner Ausrichtung zur ruhigen Seitenstraße lichtdurchflutet und wirkt sehr einladend. Zwei weitere Zimmer bieten flexible Nutzungsmöglichkeiten, sei es als Schlafzimmer, Arbeitszimmer oder Gästezimmer.
Die Küche ist separat gelegen und verfügt über ein Fenster, das natürliche Belichtung und Belüftung garantiert. Hier können Sie die vorhandene Einbauküche nutzen oder eine moderne Einbauküche nach Ihren eigenen Wünschen realisieren – die Anschlüsse und Grundfläche bieten dafür ideale Voraussetzungen. Das Badezimmer ist geschmackvoll gestaltet und geräumig geschnitten und mit Badewanne sowie Fenster ausgestattet.
Die Wohnung ist eröffnet Käufern alle Freiheiten in Bezug auf Ausstattungswünsche und Design.
Hervorzuheben ist die hervorragende Lage: Der beliebte Savignyplatz befindet sich nur wenige Schritte entfernt. Damit profitieren Sie von einer optimalen Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz sowie kurzen Wegen zu Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants, Cafés und kulturellen Angeboten. Die pulsierende Umgebung vereint städtisches Leben mit einer Vielzahl von Freizeit- und Ausgehmöglichkeiten direkt vor der Haustür.
Zusätzlichen Komfort bietet ein Kellerabteil, das ausreichend Stauraum bereitstellt. Das Gemeinschaftseigentum befindet sich in gepflegtem Zustand.
Ob als neues Zuhause für Paare, kleine Familien oder als stilvolle Stadtwohnung – dieses Appartement bietet Ihnen vielfältige Möglichkeiten. Nutzen Sie das Potenzial dieser schönen Wohnung, um ein individuelles Wohnkonzept nahe Savignyplatz zu realisieren. Vereinbaren Sie gerne einen Besichtigungstermin und gewinnen Sie einen persönlichen Eindruck von dieser attraktiven Immobilie in zentraler Lage.

Objektnummer: 25176040 - 10625 Berlin – Charlottenburg

Alles zum Standort

Diese Wohnlage ist eine der gefragtesten im Herzen von Charlottenburg, die den Berlinern als gutbürgerlicher Stadtteil mit hervorragender Infrastruktur bekannt ist.

Sie verfügt sowohl über einen direkten Anschluss an zahlreiche Buslinien als auch an das Netz der Berliner S- und U-Bahn. S- und U-Bahnstationen sind fußläufig zu erreichen: ca. 400 Meter bis zum S-Bahnhof Charlottenburg, ca. 300 Meter zum U-Bahnhof + Bus Adenauerplatz, ca. 500Meter zum Kurfürstendamm. Als Autofahrer profitieren Sie von der Nähe zur Stadtautobahn.

Ebenso fußläufig erreichbar sind viele kleinere individuelle Boutiquen und Geschäfte für den täglichen Bedarf. Der nahegelegene Ku´Damm, einer der beliebtesten Shoppingmeilen Berlins, bietet Ihnen ideale Einkaufsmöglichkeiten. Mit dem Bus sind Sie in wenigen Minuten am KaDeWe.
Das Naherholungsgebiet rund um den Lietzensee befindet sich in weniger als 1,5 km Entfernung, lohnenswert für einen netten Spaziergang.

Objektnummer: 25176040 - 10625 Berlin – Charlottenburg

Sonstige Angaben

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 Handelsregisterauszugs, 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.

Objektnummer: 25176040 - 10625 Berlin – Charlottenburg

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Sibylle Lunkenheimer & Alexander Prokopetz

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

Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com