Berlin – Charlottenburg

Light-filled apartment with high ceilings and garden access near Savignyplatz

Property ID: 25176040



PURCHASE PRICE: 435.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 81.39 m² • ROOMS: 3

Property ID: 25176040 - 10625 Berlin – Charlottenburg

- At a glance
- The property
- Energy Data
- Floor plans
- A first impression
- All about the location
- Other information
- Contact partner

Property ID: 25176040 - 10625 Berlin – Charlottenburg

At a glance

Property ID	25176040
Living Space	ca. 81.39 m²
Rooms	3
Bedrooms	1
Bathrooms	1
Year of construction	1960

Purchase Price	435.000 EUR
Type	Ground floor
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisation / Refurbishment	1969
Construction method	Solid
Equipment	Garden / shared use, Built-in kitchen

Property ID: 25176040 - 10625 Berlin – Charlottenburg

Energy Data

Type of heating	Central heating
Energy Source	Remote
Energy certificate valid until	12.04.2028
Power Source	District heating

Energy Certificate	Energy consumption certificate
Final energy consumption	138 kWh/m²a
Energy efficiency class	E
Year of construction according to energy certificate	1960

Property ID: 25176040 - 10625 Berlin – Charlottenburg

The property



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

Property ID: 25176040 - 10625 Berlin – Charlottenburg

The property





Property ID: 25176040 - 10625 Berlin – Charlottenburg

The property





Property ID: 25176040 - 10625 Berlin – Charlottenburg

The property





Property ID: 25176040 - 10625 Berlin – Charlottenburg

The property





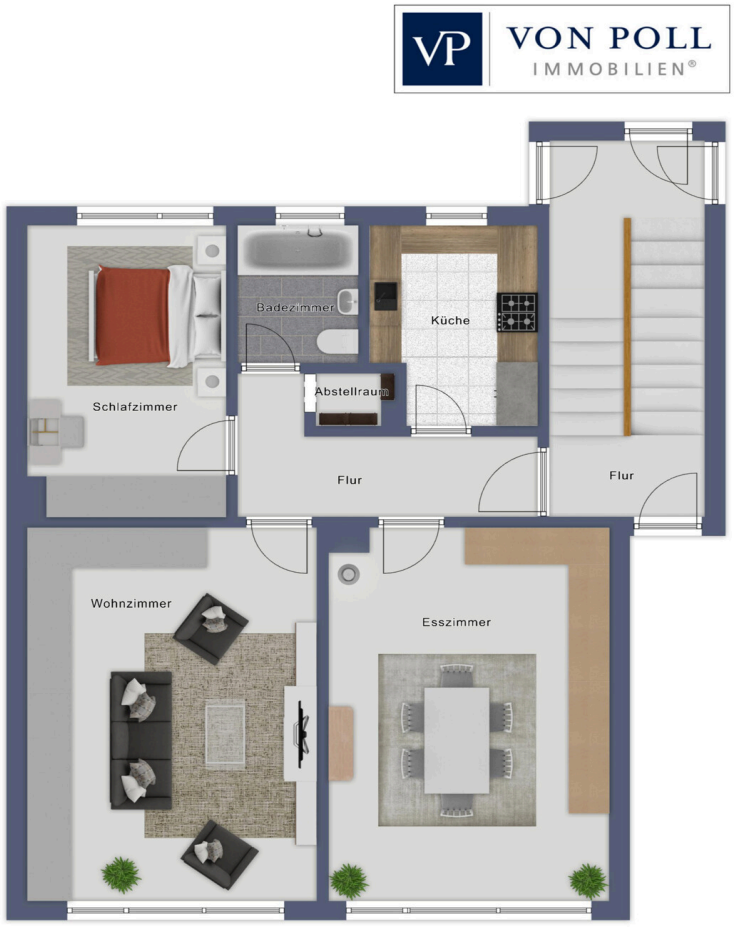
Property ID: 25176040 - 10625 Berlin – Charlottenburg

The property



Property ID: 25176040 - 10625 Berlin – Charlottenburg

Floor plans



This floor plan is not to scale. The documents were given to us by the client. For this reason, we cannot guarantee the accuracy of the information.

Property ID: 25176040 - 10625 Berlin – Charlottenburg

A first impression

Welcome to this attractive apartment in a sought-after city location near Savignyplatz! This apartment offers plenty of potential for individual design. Located on the raised ground floor of a well-maintained apartment building, it boasts approximately 82 square meters of living space and three rooms. This provides the future owner with an ideal foundation for realizing modern living concepts according to their own vision. High ceilings create a pleasantly spacious feel and lend the apartment a sophisticated character. The floor plan impresses with its clear layout: all rooms are easily accessible from the central hallway. The bright living room, thanks to its orientation towards a quiet side street, is flooded with natural light and has a very inviting atmosphere. Two further rooms offer flexible usage options, whether as bedrooms, offices, or guest rooms. The kitchen is separate and features a window, guaranteeing natural light and ventilation. Here you can use the existing fitted kitchen or install a modern fitted kitchen to your own specifications – the connections and floor space offer ideal conditions for this. The bathroom is tastefully designed, spacious, and equipped with a bathtub and a window. This apartment offers buyers complete freedom in terms of furnishing and design. The outstanding location is a major highlight: the popular Savignyplatz is just steps away. This provides excellent access to public transportation and easy access to shops, restaurants, cafes, and cultural attractions. The vibrant neighborhood combines urban living with a wide range of leisure and entertainment options right on your doorstep. A cellar compartment offers additional convenience and ample storage space. The common areas are well-maintained. Whether as a new home for couples, small families, or as a stylish city apartment – this apartment offers a variety of possibilities. Take advantage of the potential of this beautiful apartment to create your own individual living concept near Savignyplatz. We encourage you to arrange a viewing appointment and experience this attractive property in a central location for yourself.

Property ID: 25176040 - 10625 Berlin – Charlottenburg

All about the location

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.

Property ID: 25176040 - 10625 Berlin – Charlottenburg

Other information

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 12.4.2028.
Endenergieverbrauch beträgt 138.00 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Fernwärme.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1960.
Die Energieeffizienzklasse ist E.

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.

Property ID: 25176040 - 10625 Berlin – Charlottenburg

Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Sibylle Lunkenheimer & Alexander Prokopetz

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

To the Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com