Berlin – Charlottenburg

Apartamento luminoso con techos altos y acceso al jardín cerca de Savignyplatz.

Número de propiedad: 25176040



PRECIO DE COMPRA: 435.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 81.39 m^2 • HABITACIONES: 3

Número de propiedad: 25176040 - 10625 Berlin – Charlottenburg

- De un vistazo
- La propiedad
- Datos energéticos
- Planos de planta
- Una primera impresión
- Todo sobre la ubicación
- Otros datos
- Contacto con el socio

Número de propiedad: 25176040 - 10625 Berlin – Charlottenburg

De un vistazo

Número de propiedad	25176040
Superficie habitable	ca. 81.39 m²
Habitaciones	3
Dormitorios	1
Baños	1
Año de construcción	1960

Precio de compra	435.000 EUR
Piso	Planta baja
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernización / Rehabilitación	1969
Método de construcción	Sólido
Características	Jardín / uso compartido, Cocina empotrada

Número de propiedad: 25176040 - 10625 Berlin – Charlottenburg

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción central
Fuente de energía	Tele
Certificado energético válido hasta	12.04.2028
Fuente de energía	Distrito

Certificado energético	Certificado de consumo
Consumo de energía final	138 kWh/m²a
Clase de eficiencia energética	E
Año de construcción según el certificado energético	1960

Número de propiedad: 25176040 - 10625 Berlin – Charlottenburg

La propiedad



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 de propiedad: 25176040 - 10625 Berlin – Charlottenburg

La propiedad





Número de propiedad: 25176040 - 10625 Berlin – Charlottenburg

La propiedad





Número de propiedad: 25176040 - 10625 Berlin – Charlottenburg

La propiedad





Número de propiedad: 25176040 - 10625 Berlin – Charlottenburg

La propiedad





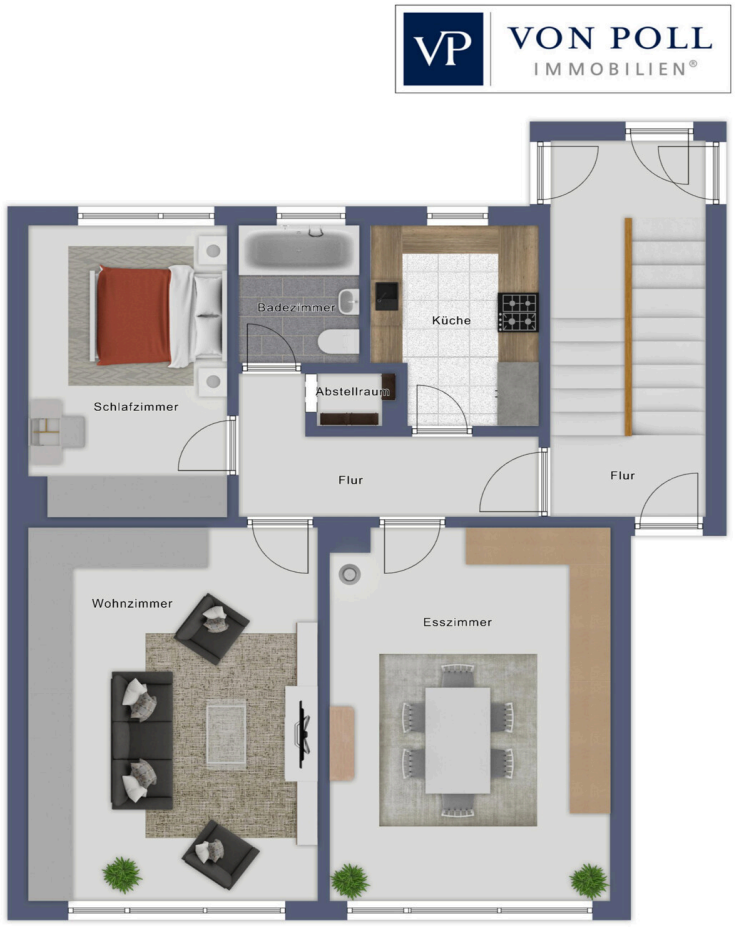
Número de propiedad: 25176040 - 10625 Berlin – Charlottenburg

La propiedad



Número de propiedad: 25176040 - 10625 Berlin – Charlottenburg

Planos de planta



Este plano no está a escala. Los documentos nos fueron entregados por el cliente. Por esta razón, no podemos garantizar la exactitud de la información.

Número de propiedad: 25176040 - 10625 Berlin – Charlottenburg

Una primera impresión

¡Bienvenido a este atractivo apartamento en una codiciada ubicación cerca de Savignyplatz! Este apartamento ofrece un gran potencial para un diseño personalizado. Ubicado en la planta baja de un edificio bien mantenido, cuenta con aproximadamente 82 metros cuadrados de espacio habitable y tres habitaciones. Esto proporciona al futuro propietario la base ideal para crear conceptos de vivienda modernos según su propia visión. Los techos altos crean una agradable sensación de amplitud y le confieren un carácter sofisticado. La distribución impresiona por su clara distribución: todas las habitaciones son fácilmente accesibles desde el pasillo central. El luminoso salón, gracias a su orientación a una tranquila calle lateral, está inundado de luz natural y ofrece un ambiente muy acogedor. Dos habitaciones adicionales ofrecen opciones de uso flexibles, ya sea como dormitorios, despachos o habitaciones de invitados. La cocina es independiente y cuenta con una ventana, lo que garantiza la luz natural y la ventilación. Aquí puede utilizar la cocina equipada existente o instalar una cocina moderna a su gusto; las conexiones y el espacio son ideales. El baño, de elegante diseño, es espacioso y está equipado con bañera y ventana. Este apartamento ofrece a los compradores total libertad en cuanto a mobiliario y diseño. Su excelente ubicación es un punto fuerte: la popular Savignyplatz está a solo unos pasos. Esto proporciona un excelente acceso al transporte público y fácil acceso a tiendas, restaurantes, cafeterías y atracciones culturales. El vibrante barrio combina la vida urbana con una amplia gama de opciones de ocio y entretenimiento a un paso. Un sótano ofrece mayor comodidad y amplio espacio de almacenamiento. Las zonas comunes están impecablemente cuidadas. Ya sea como nuevo hogar para parejas, familias pequeñas o como un elegante apartamento urbano, este apartamento ofrece una gran variedad de posibilidades. Aproveche el potencial de este hermoso apartamento para crear su propio concepto de vivienda cerca de Savignyplatz. Le animamos a concertar una visita y a descubrir esta atractiva propiedad en una ubicación céntrica.

Número de propiedad: 25176040 - 10625 Berlin – Charlottenburg

Todo sobre la ubicación

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.

Número de propiedad: 25176040 - 10625 Berlin – Charlottenburg

Otros datos

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.

Número de propiedad: 25176040 - 10625 Berlin – Charlottenburg

Contacto con el socio

Para más información, diríjase a su persona 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

Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com