Berlin – Charlottenburg

Appartement lumineux avec hauts plafonds et accès au jardin près de Savignyplatz

CODE DU BIEN: 25176040



PRIX D'ACHAT: 435.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 81.39 m^2 • PIÈCES: 3

CODE DU BIEN: 25176040 - 10625 Berlin – Charlottenburg

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

CODE DU BIEN: 25176040 - 10625 Berlin – Charlottenburg

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	25176040
Surface habitable	ca. 81.39 m²
Pièces	3
Chambres à coucher	1
Salles de bains	1
Année de construction	1960

Prix d'achat	435.000 EUR
Type	Rez de chaussée
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisation / Rénovation	1969
Technique de construction	massif
Aménagement	Jardin / utilisation partagée, Bloc-cuisine

CODE DU BIEN: 25176040 - 10625 Berlin – Charlottenburg

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage centralisé
Chauffage	Télé
Certification énergétiquew valable jusqu'au	12.04.2028
Source d'alimentation	Chauffage à distance

Certification énergétique	Certificat de performance énergétique
Consommation finale d'énergie	138 kWh/m²a
Classement énergétique	E
Année de construction selon le certificat énergétique	1960

CODE DU BIEN: 25176040 - 10625 Berlin – Charlottenburg

La propriété



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

CODE DU BIEN: 25176040 - 10625 Berlin – Charlottenburg

La propriété





CODE DU BIEN: 25176040 - 10625 Berlin – Charlottenburg

La propriété





CODE DU BIEN: 25176040 - 10625 Berlin – Charlottenburg

La propriété





CODE DU BIEN: 25176040 - 10625 Berlin – Charlottenburg

La propriété





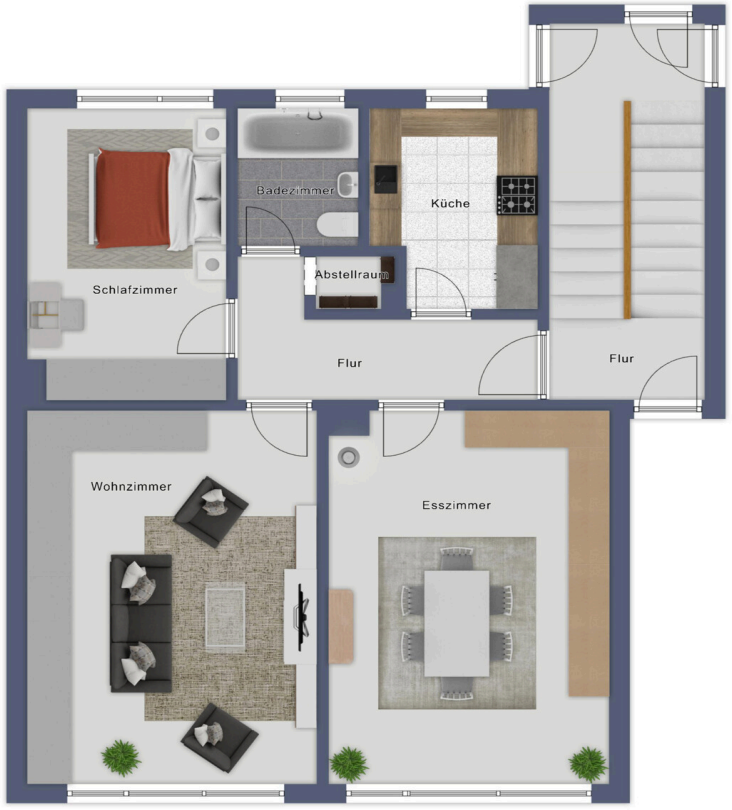
CODE DU BIEN: 25176040 - 10625 Berlin – Charlottenburg

La propriété



CODE DU BIEN: 25176040 - 10625 Berlin – Charlottenburg

Plans d'étage



Ce plan n'est pas à l'échelle. Les documents nous ont été remis par le client. Pour cette raison, nous ne pouvons pas garantir l'exactitude des informations.

CODE DU BIEN: 25176040 - 10625 Berlin – Charlottenburg

Une première impression

Bienvenue dans ce charmant appartement idéalement situé à proximité de Savignyplatz ! Cet appartement offre un fort potentiel de personnalisation. Situé au rez-de-chaussée surélevé d'un immeuble bien entretenu, il bénéficie d'une surface habitable d'environ 82 m² et de trois pièces. Le futur propriétaire dispose ainsi d'une base idéale pour concrétiser ses envies et créer un intérieur moderne et à son image. La belle hauteur sous plafond confère à l'appartement une agréable sensation d'espace et une élégance certaine. L'agencement clair et fonctionnel séduit par sa fluidité : toutes les pièces sont facilement accessibles depuis le hall d'entrée. Le séjour lumineux, grâce à son orientation vers une rue calme, est baigné de lumière naturelle et offre une atmosphère très accueillante. Deux autres pièces offrent de multiples possibilités d'aménagement : chambres, bureaux ou chambres d'amis. La cuisine séparée, avec sa fenêtre, bénéficie d'une bonne luminosité et d'une ventilation naturelle. Vous pouvez y installer la cuisine équipée existante ou une cuisine moderne sur mesure – les raccordements et l'espace au sol s'y prêtent parfaitement. La salle de bains, spacieuse et décorée avec goût, est équipée d'une baignoire et d'une fenêtre. Cet appartement offre une totale liberté en matière d'ameublement et de décoration. Son emplacement exceptionnel est un atout majeur : la célèbre Savignyplatz est à deux pas. Vous bénéficierez ainsi d'un accès facile aux transports en commun, aux commerces, restaurants, cafés et lieux culturels. Ce quartier dynamique allie vie urbaine et loisirs à proximité immédiate. Une cave offre un confort supplémentaire et un espace de rangement appréciable. Les parties communes sont impeccablement entretenues. Que ce soit pour un couple, une petite famille ou pour un élégant appartement citadin, ce bien offre de multiples possibilités. Saisissez le potentiel de ce bel appartement et créez votre propre style de vie près de Savignyplatz. Nous vous invitons à prendre rendez-vous pour une visite et à découvrir par vous-même ce bien attractif idéalement situé.

CODE DU BIEN: 25176040 - 10625 Berlin – Charlottenburg

Tout sur l'emplacement

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.

CODE DU BIEN: 25176040 - 10625 Berlin – Charlottenburg

Plus d'informations

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.

CODE DU BIEN: 25176040 - 10625 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