Berlin – Charlottenburg

Φωτεινό διαμέρισμα με ψηλά ταβάνια και πρόσβαση στον κήπο κοντά στην πλατεία Savignyplatz

Αριθμός ακινήτου: 25176040



ΤΙΜΉ ΑΓΟΡΆΣ: 435.000 EUR • ΕΠΙΦΆΝΕΙΑ: ca. 81.39 m² • ΔΩΜΆΤΙΑ: 3

Αριθμός ακινήτου: 25176040 - 10625 Berlin – Charlottenburg

- Με μια ματιά
- Το ακίνητο
- Ενεργειακά δεδομένα
- Σχέδια κατόψεων
- Μια πρώτη εντύπωση
- Όλα για την τοποθεσία
- Άλλες πληροφορίες
- Συνεργάτης επικοινωνίας

Αριθμός ακινήτου: 25176040 - 10625 Berlin – Charlottenburg

Με μια ματιά

Αριθμός ακινήτου	25176040
Επιφάνεια	ca. 81.39 m²
Δωμάτια	3
Κατάσταση του ακινήτου	1
τουαλέτα	1
Έτος κατασκευής	1960

Τιμή αγοράς	435.000 EUR
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Έτος ανακαίνισης	1969
Μέθοδος κατασκευής	Στερεό
Έπιπλα	Κήπος, Εντοιχιζόμενη κουζίνα

Αριθμός ακινήτου: 25176040 - 10625 Berlin – Charlottenburg

Ενεργειακά δεδομένα

Συστήματα θέρμανσης	Κεντρική θέρμανση
Πηγή ενέργειας	Τηλε
Ενεργειακό πιστοποιητικό ισχύει έως	12.04.2028
Πηγή ενέργειας	Αστικό δίκτυο θέρμανσης

Πιστοποιητικό ενέργειας	VERBRAUCH
Τελική κατανάλωση ενέργειας	138 kWh/m²a
Κατηγορία ενεργειακής απόδοσης	E
Έτος κατασκευής σύμφωνα με το ενεργειακό πιστοποιητικό	1960

Αριθμός ακινήτου: 25176040 - 10625 Berlin – Charlottenburg

Το ακίνητο



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

Αριθμός ακινήτου: 25176040 - 10625 Berlin – Charlottenburg

Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 25176040 - 10625 Berlin – Charlottenburg

Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 25176040 - 10625 Berlin – Charlottenburg

Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 25176040 - 10625 Berlin – Charlottenburg

Το ακίνητο





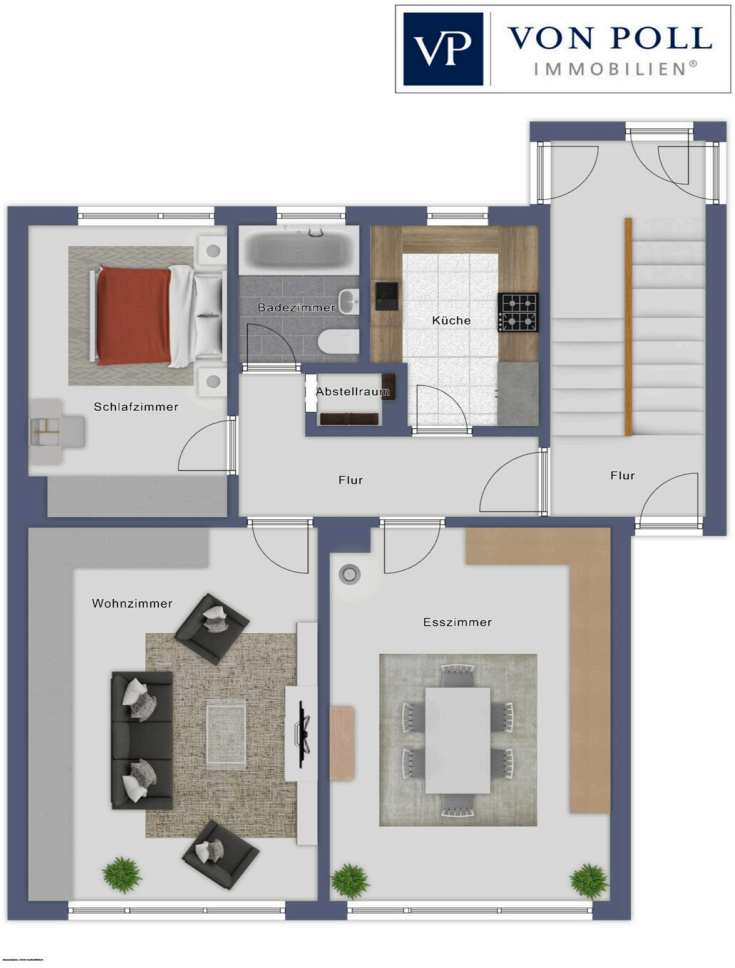
Αριθμός ακινήτου: 25176040 - 10625 Berlin – Charlottenburg

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25176040 - 10625 Berlin – Charlottenburg

Κάτοψη



Αυτή η κάτοψη δεν είναι σε κλίμακα. Τα έγγραφα μας δόθηκαν από τον πελάτη. Για το λόγο αυτό, δεν μπορούμε να εγγυηθούμε την ακρίβεια των πληροφοριών.

Αριθμός ακινήτου: 25176040 - 10625 Berlin – Charlottenburg

Μια πρώτη εντύπωση

Καλώς ορίσατε σε αυτό το ελκυστικό διαμέρισμα σε μια περιζήτητη τοποθεσία στην πόλη κοντά στην Savignyplatz! Αυτό το διαμέρισμα προσφέρει άφθονες δυνατότητες για ατομικό σχεδιασμό. Βρίσκεται στο υπερυψωμένο ισόγειο μιας καλοδιατηρημένης πολυκατοικίας, διαθέτει περίπου 82 τετραγωνικά μέτρα χώρου διαβίωσης και τρία δωμάτια. Αυτό παρέχει στον μελλοντικό ιδιοκτήτη μια ιδανική βάση για να υλοποιήσει σύγχρονες ιδέες διαβίωσης σύμφωνα με το δικό του όραμα. Τα ψηλά ταβάνια δημιουργούν μια ευχάριστα ευρύχωρη αίσθηση και προσδίδουν στο διαμέρισμα έναν εκλεπτυσμένο χαρακτήρα. Η κάτοψη εντυπωσιάζει με τη σαφή διαρρύθμισή της: όλα τα δωμάτια είναι εύκολα προσβάσιμα από το κεντρικό διάδρομο. Το φωτεινό σαλόνι, χάρη στον προσανατολισμό του προς έναν ήσυχο παράδρομο, πλημμυρίζει από φυσικό φως και έχει μια πολύ φιλόξενη ατμόσφαιρα. Δύο επιπλέον δωμάτια προσφέρουν ευέλικτες επιλογές χρήσης, είτε ως υπνοδωμάτια, γραφεία είτε ως δωμάτια επισκεπτών. Η κουζίνα είναι ξεχωριστή και διαθέτει παράθυρο, εξασφαλίζοντας φυσικό φως και αερισμό. Εδώ μπορείτε να χρησιμοποιήσετε την υπάρχουσα εντοιχισμένη κουζίνα ή να εγκαταστήσετε μια μοντέρνα εντοιχισμένη κουζίνα σύμφωνα με τις δικές σας προδιαγραφές - οι συνδέσεις και ο χώρος στο δάπεδο προσφέρουν ιδανικές συνθήκες για αυτό. Το μπάνιο είναι σχεδιασμένο με γούστο, ευρύχωρο και εξοπλισμένο με μπανιέρα και παράθυρο. Αυτό το διαμέρισμα προσφέρει στους αγοραστές πλήρη ελευθερία όσον αφορά την επίπλωση και το σχεδιασμό. Η εξαιρετική τοποθεσία είναι ένα σημαντικό πλεονέκτημα: η δημοφιλής Savignyplatz απέχει λίγα μόλις βήματα. Αυτό παρέχει εξαιρετική πρόσβαση στα μέσα μαζικής μεταφοράς και εύκολη πρόσβαση σε καταστήματα, εστιατόρια, καφετέριες και πολιτιστικά αξιοθέατα. Η ζωντανή γειτονιά συνδυάζει την αστική ζωή με μια μεγάλη ποικιλία επιλογών αναψυχής και ψυχαγωγίας ακριβώς στην πόρτα σας. Ένα υπόγειο διαμέρισμα προσφέρει επιπλέον άνεση και άφθονο αποθηκευτικό χώρο. Οι κοινόχρηστοι χώροι είναι καλοδιατηρημένοι. Είτε πρόκειται για νέο σπίτι για ζευγάρια, μικρές οικογένειες, είτε για ένα κομψό διαμέρισμα πόλης - αυτό το διαμέρισμα προσφέρει μια ποικιλία δυνατοτήτων. Επωφεληθείτε από τις δυνατότητες αυτού του όμορφου διαμερίσματος για να δημιουργήσετε τη δική σας ατομική ιδέα διαβίωσης κοντά στην Savignyplatz. Σας ενθαρρύνουμε να κλείσετε ένα ραντεβού για να δείτε αυτό το ελκυστικό ακίνητο σε κεντρική τοποθεσία για εσάς.

Αριθμός ακινήτου: 25176040 - 10625 Berlin – Charlottenburg

Όλα για την τοποθεσία

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.

Αριθμός ακινήτου: 25176040 - 10625 Berlin – Charlottenburg

Αλλες πληροφορίες

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.

Αριθμός ακινήτου: 25176040 - 10625 Berlin – Charlottenburg

Συνεργάτης επικοινωνίας

Για περισσότερες πληροφορίες, επικοινωνήστε με τον υπεύθυνο επικοινωνίας σας:

Sibylle Lunkenheimer & Alexander Prokopetz

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

Στην αποποίηση ευθύνης της von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com