Berlin – Charlottenburg

Világos lakás magas belmagassággal és kertkapcsolattal a Savignyplatz közelében

VP azonosító: 25176040



VÉTELÁR: 435.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 81.39 m^2 • SZOBÁK: 3

VP azonosító: 25176040 - 10625 Berlin – Charlottenburg

- Áttekintés
- Az ingatlan
- Áttekintés: Energia adatok
- Alaprajzok
- Az elso benyomás
- Minden a helyszínrol
- További információ / adatok
- Kapcsolattartó

VP azonosító: 25176040 - 10625 Berlin – Charlottenburg

Áttekintés

VP azonosító	25176040
Hasznos lakótér	ca. 81.39 m²
Szobák	3
Hálószobák	1
Fürdoszobák	1
Építés éve	1960

Vételár	435.000 EUR
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernizálás / felújítás	1969
Kivitelezési módszer	Szilárd
Felszereltség	Kert / közös használat, Beépített konyha

VP azonosító: 25176040 - 10625 Berlin – Charlottenburg

Áttekintés: Energia adatok

Futési rendszer	Központifűtés
Energiaforrás	Táv
Energia tanúsítvány érvényességének lejárata	12.04.2028
Energiaforrás	Távfűtés

Energiatanúsítvány	Energia tanusítvány
Végso energiafogyasztás	138 kWh/m²a
Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	E
Építési év az energiatanúsítvány szerint	1960

VP azonosító: 25176040 - 10625 Berlin – Charlottenburg

Az ingatlan



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

VP azonosító: 25176040 - 10625 Berlin – Charlottenburg

Az ingatlan





VP azonosító: 25176040 - 10625 Berlin – Charlottenburg

Az ingatlan





VP azonosító: 25176040 - 10625 Berlin – Charlottenburg

Az ingatlan





VP azonosító: 25176040 - 10625 Berlin – Charlottenburg

Az ingatlan





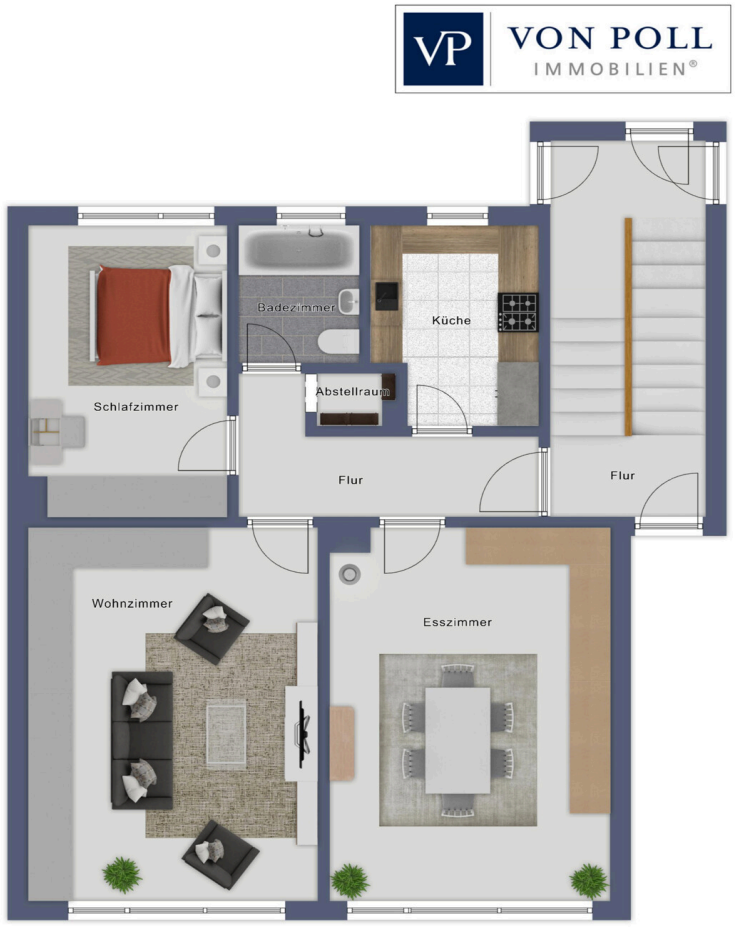
VP azonosító: 25176040 - 10625 Berlin – Charlottenburg

Az ingatlan



VP azonosító: 25176040 - 10625 Berlin – Charlottenburg

Alaprajzok



Ez az alaprajz nem méretarányos. A dokumentumokat a megbízó adta át a részünkre. Az adatok helyességéért nem vállalunk felelősséget.

VP azonosító: 25176040 - 10625 Berlin – Charlottenburg

Az elso benyomás

Üdvözöljük ebben a vonzó lakásban, egy keresett városi helyen, a Savignyplatz közelében! Ez a lakás rengeteg lehetoséget kínál az egyedi kialakításra. Egy jól karbantartott társasház emelt földszintjén található, körülbelül 82 négyzetméternyi lakótérrel és három szobával. Ez ideális alapot biztosít a leendo tulajdonosnak ahhoz, hogy saját elképzelései szerint megvalósítsa modern lakhatási koncepcióit. A magas mennyezet kellemesen tágas érzetet teremt, és kifinomult jelleget kölcsönöz a lakásnak. Az alaprajz letisztult elrendezésével lenyugözo: minden szoba könnyen megközelítheto a központi folyosóról. A világos nappali, a csendes mellékutcára nézo tájolásának köszönhetoen, természetes fénnyel árasztja el magát, és nagyon hívogató hangulatot áraszt. További két szoba rugalmas felhasználási lehetoségeket kínál, akár hálószobaként, irodaként vagy vendégszobaként. A konyha különálló, ablakkal rendelkezik, garantálva a természetes fényt és a szellozést. Itt használhatja a meglévo beépített konyhát, vagy saját igényei szerint beépíthet egy modern beépített konyhát – a csatlakozások és az alapterület ideális feltételeket biztosít ehhez. A fürdoszoba ízlésesen kialakított, tágas, káddal és ablakkal felszerelt. Ez a lakás teljes szabadságot kínál a vásárlóknak a berendezés és a design tekintetében. A kiemelkedo elhelyezkedés egyik fo elonye: a népszeru Savignyplatz mindössze pár lépésre található. Ez kiváló tömegközlekedési hozzáférést biztosít, és könnyu hozzáférést biztosít üzletekhez, éttermekhez, kávézókhoz és kulturális látnivalókhoz. A pezsgo környék a városi életet a szabadidos és szórakozási lehetoségek széles választékával ötvözi közvetlenül a küszöbön. A pincehelyiség további kényelmet és boséges tárolóhelyet kínál. A közös helyiségek jól karbantartottak. Akár új otthonként párok, kis családok számára, akár stílusos városi lakásként – ez a lakás számos lehetoséget kínál. Használja ki ennek a gyönyöru lakásnak a lehetoségeit, hogy megteremtse saját, egyedi lakhatási koncepcióját a Savignyplatz közelében. Javasoljuk, hogy egyeztessen idopontot a megtekintéshez, és tapasztalja meg személyesen ezt a vonzó ingatlant központi helyen.

VP azonosító: 25176040 - 10625 Berlin – Charlottenburg

Minden a helyszínrol

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.

VP azonosító: 25176040 - 10625 Berlin – Charlottenburg

További információ / adatok

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.

VP azonosító: 25176040 - 10625 Berlin – Charlottenburg

Kapcsolattartó

További információért forduljon a kapcsolattartójához:

Sibylle Lunkenheimer & Alexander Prokopetz

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

A von Poll Immobilien GmbH felelősségkizárásához

www.von-poll.com