Berlin – Charlottenburg

Appartamento luminoso con soffitti alti e accesso al giardino vicino a Savignyplatz

Codice oggetto: 25176040



PREZZO D'ACQUISTO: 435.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 81.39 m^2 • VANI: 3

Codice oggetto: 25176040 - 10625 Berlin – Charlottenburg

- A colpo d'occhio
- La proprietà
- Dati energetici
- Planimetrie
- Una prima impressione
- Tutto sulla posizione
- Ulteriori informazioni
- Partner di contatto

Codice oggetto: 25176040 - 10625 Berlin – Charlottenburg

A colpo d'occhio

Codice oggetto	25176040
Superficie netta	ca. 81.39 m²
Vani	3
Camere da letto	1
Bagni	1
Anno di costruzione	1960

Prezzo d'acquisto	435.000 EUR
Appartamento	Piano terra
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernizzazione / Riqualificazione	1969
Tipologia costruttiva	massiccio
Caratteristiche	Giardino / uso comune, Cucina componibile

Codice oggetto: 25176040 - 10625 Berlin – Charlottenburg

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	centralizzato
Riscaldamento	Tele
Certificazione energetica valido fino a	12.04.2028
Fonte di alimentazione	Teleriscaldamento

Certificazione energetica	Attestato di prestazione energetica
Consumo finale di energia	138 kWh/m²a
Classe di efficienza energetica	E
Anno di costruzione secondo il certificato energetico	1960

Codice oggetto: 25176040 - 10625 Berlin – Charlottenburg

La proprietà



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

Codice oggetto: 25176040 - 10625 Berlin – Charlottenburg

La proprietà





Codice oggetto: 25176040 - 10625 Berlin – Charlottenburg

La proprietà





Codice oggetto: 25176040 - 10625 Berlin – Charlottenburg

La proprietà





Codice oggetto: 25176040 - 10625 Berlin – Charlottenburg

La proprietà





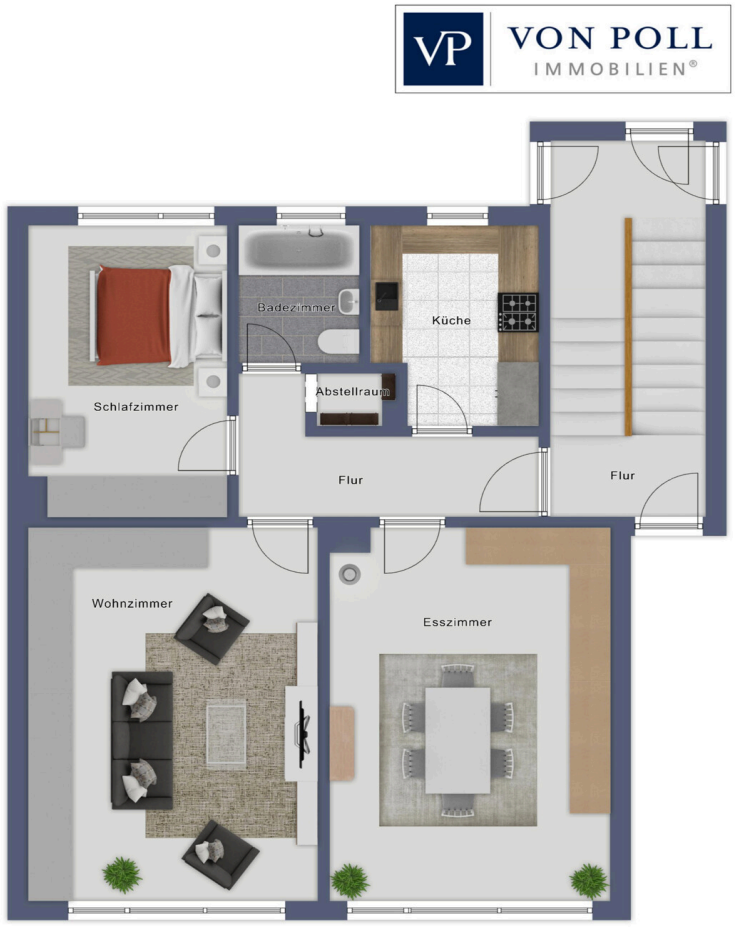
Codice oggetto: 25176040 - 10625 Berlin – Charlottenburg

La proprietà



Codice oggetto: 25176040 - 10625 Berlin – Charlottenburg

Planimetrie



Questa pianta non è in scala. I documenti ci sono stati dati dal cliente. Per questo motivo, non possiamo garantire la precisione delle informazioni.

Codice oggetto: 25176040 - 10625 Berlin – Charlottenburg

Una prima impressione

Benvenuti in questo grazioso appartamento in una posizione ricercata in città, vicino a Savignyplatz! Questo appartamento offre ampie possibilità di personalizzazione. Situato al piano rialzato di un condominio ben curato, vanta circa 82 metri quadrati di superficie abitabile e tre stanze. Questo offre al futuro proprietario una base ideale per realizzare moderni concetti abitativi secondo la propria visione. I soffitti alti creano una piacevole sensazione di spaziosità e conferiscono all'appartamento un carattere sofisticato. La planimetria colpisce per la sua disposizione chiara: tutti gli ambienti sono facilmente accessibili dal corridoio centrale. Il luminoso soggiorno, grazie al suo orientamento verso una tranquilla strada laterale, è inondato di luce naturale e offre un'atmosfera molto invitante. Altre due stanze offrono opzioni di utilizzo flessibili, come camere da letto, uffici o camere per gli ospiti. La cucina è separata e dotata di finestra, garantendo luce naturale e ventilazione. Qui è possibile utilizzare la cucina componibile esistente o installarne una moderna secondo le proprie esigenze: gli allacciamenti e la superficie calpestabile offrono le condizioni ideali. Il bagno è arredato con gusto, spazioso e dotato di vasca da bagno e finestra. Questo appartamento offre agli acquirenti la massima libertà in termini di arredamento e design. La posizione eccezionale è un punto di forza: la famosa Savignyplatz è a pochi passi. Ciò offre un ottimo accesso ai mezzi pubblici e un facile accesso a negozi, ristoranti, caffè e attrazioni culturali. Il vivace quartiere combina la vita urbana con una vasta gamma di opzioni per il tempo libero e l'intrattenimento proprio a portata di mano. Una cantina offre ulteriore comodità e ampio spazio di archiviazione. Le aree comuni sono ben tenute. Che si tratti di una nuova casa per coppie, piccole famiglie o di un elegante appartamento in città, questo appartamento offre una varietà di possibilità. Sfruttate il potenziale di questo splendido appartamento per creare il vostro concetto di vita individuale vicino a Savignyplatz. Vi invitiamo a fissare un appuntamento per una visita e a scoprire di persona questa attraente proprietà in una posizione centrale.

Codice oggetto: 25176040 - 10625 Berlin – Charlottenburg

Tutto sulla posizione

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.

Codice oggetto: 25176040 - 10625 Berlin – Charlottenburg

Ulteriori informazioni

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.

Codice oggetto: 25176040 - 10625 Berlin – Charlottenburg

Partner di contatto

Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:

Sibylle Lunkenheimer & Alexander Prokopetz

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

Alla clausola di esclusione di responsabilità di von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com