Berlin – Charlottenburg

Elegante Neubau-Stadtresidenz unweit des Kurfürstendamms

Objektnummer: 26176011-D



KAUFPREIS: 2.950.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 217 m² • ZIMMER: 6

Objektnummer: 26176011-D - 10623 Berlin – Charlottenburg

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Ein erster Eindruck
- Ausstattung und Details
- Alles zum Standort
- Sonstige Angaben
- Ansprechpartner

Objektnummer: 26176011-D - 10623 Berlin – Charlottenburg

Auf einen Blick

Objektnummer	26176011-D
Wohnfläche	ca. 217 m²
Etage	4
Zimmer	6
Schlafzimmer	4
Badezimmer	3
Baujahr	2016
Stellplatz	1 x Tiefgarage

Kaufpreis	2.950.000 EUR
Wohnungstyp	Etagenwohnung
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Zustand der Immobilie	gepflegt
Bauweise	Massiv
Ausstattung	Gäste-WC, Einbauküche, Balkon

Objektnummer: 26176011-D - 10623 Berlin – Charlottenburg

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Fußbodenheizung
Wesentlicher Energieträger	Fern
Energieausweis gültig bis	29.11.2026
Befeuerung	Fernwärme

Energieausweis	Bedarfsausweis
Endenergiebedarf	95 kWh/m²a
Energie-Effizienzklasse	C
Baujahr laut Energieausweis	2016

Objektnummer: 26176011-D - 10623 Berlin – Charlottenburg

Die Immobilie



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

Objektnummer: 26176011-D - 10623 Berlin – Charlottenburg

Die Immobilie

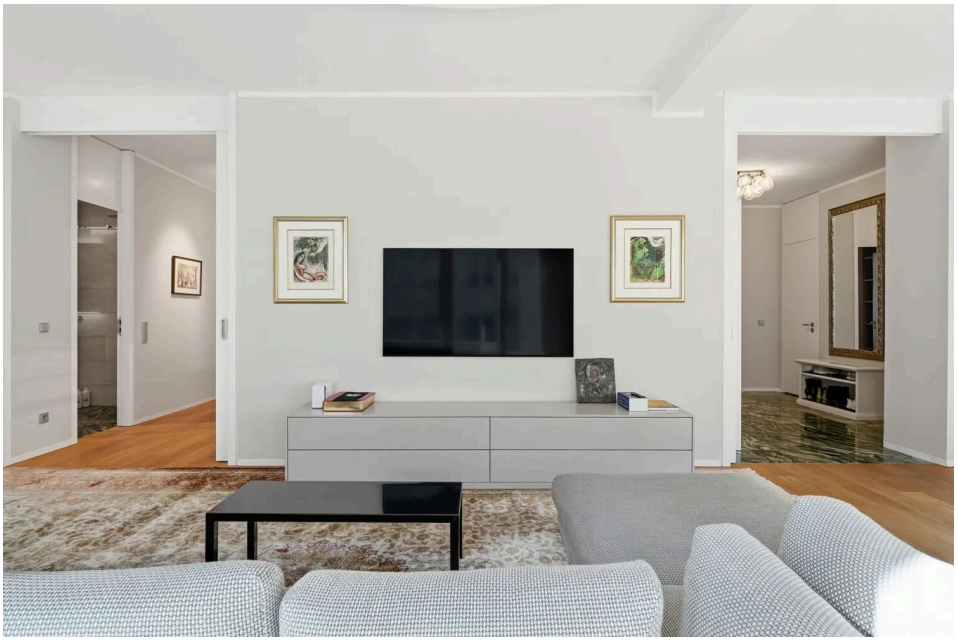




Objektnummer: 26176011-D - 10623 Berlin – Charlottenburg

Die Immobilie





Objektnummer: 26176011-D - 10623 Berlin – Charlottenburg

Die Immobilie





Objektnummer: 26176011-D - 10623 Berlin – Charlottenburg

Die Immobilie





Objektnummer: 26176011-D - 10623 Berlin – Charlottenburg

Die Immobilie

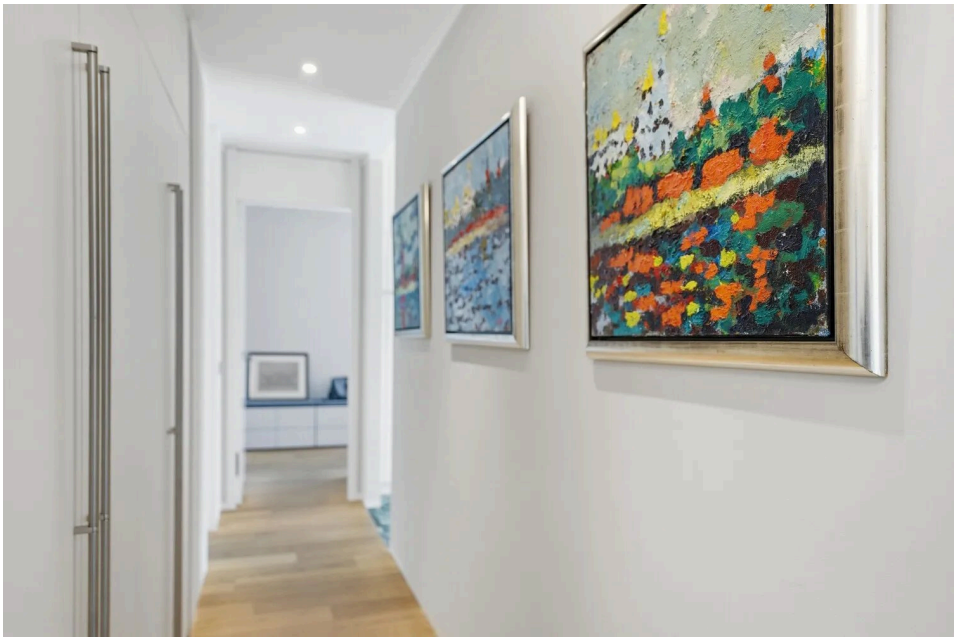




Objektnummer: 26176011-D - 10623 Berlin – Charlottenburg

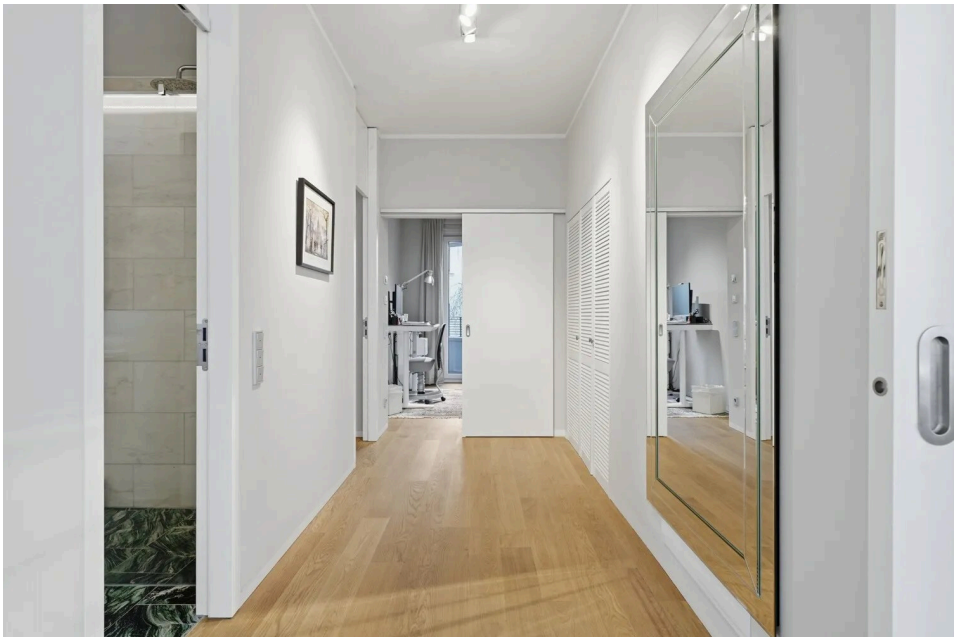
Die Immobilie

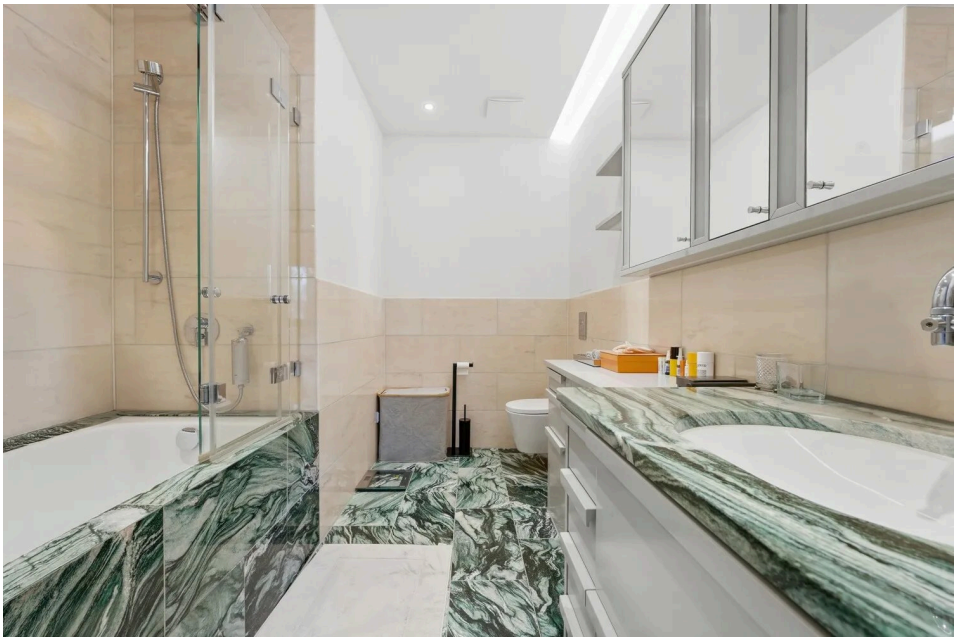




Objektnummer: 26176011-D - 10623 Berlin – Charlottenburg

Die Immobilie





Objektnummer: 26176011-D - 10623 Berlin – Charlottenburg

Die Immobilie





Objektnummer: 26176011-D - 10623 Berlin – Charlottenburg

Die Immobilie

F.A.Z. INSTITUT

DEUTSCHLANDS BEGEHRTESTE IMMOBILIENMAKLER

VON POLL IMMOBILIEN

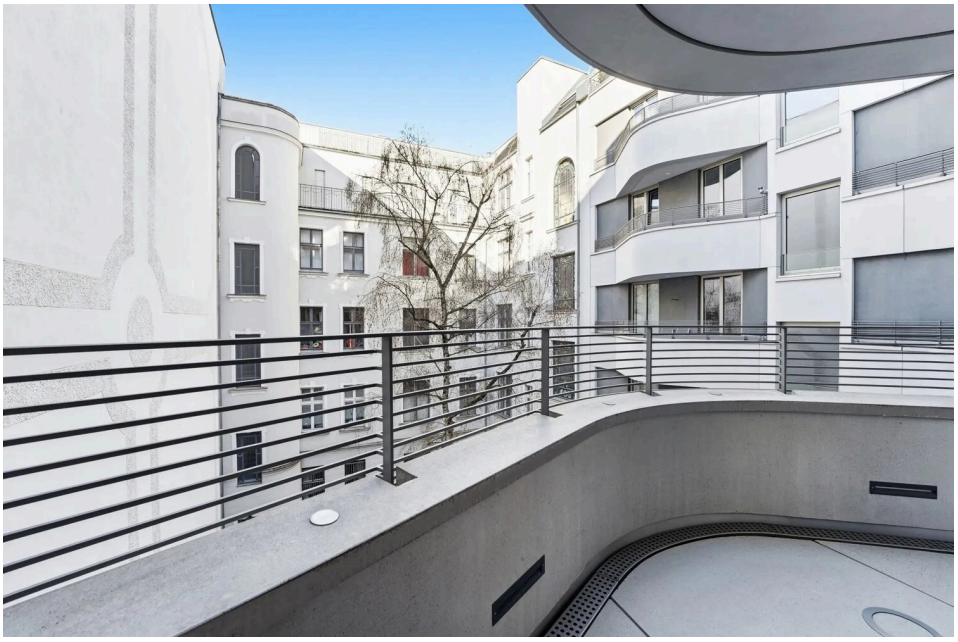
Basis: Anbieterreputation
02/2025

faz.net/begehrteste-produkte-services



Objektnummer: 26176011-D - 10623 Berlin – Charlottenburg

Die Immobilie

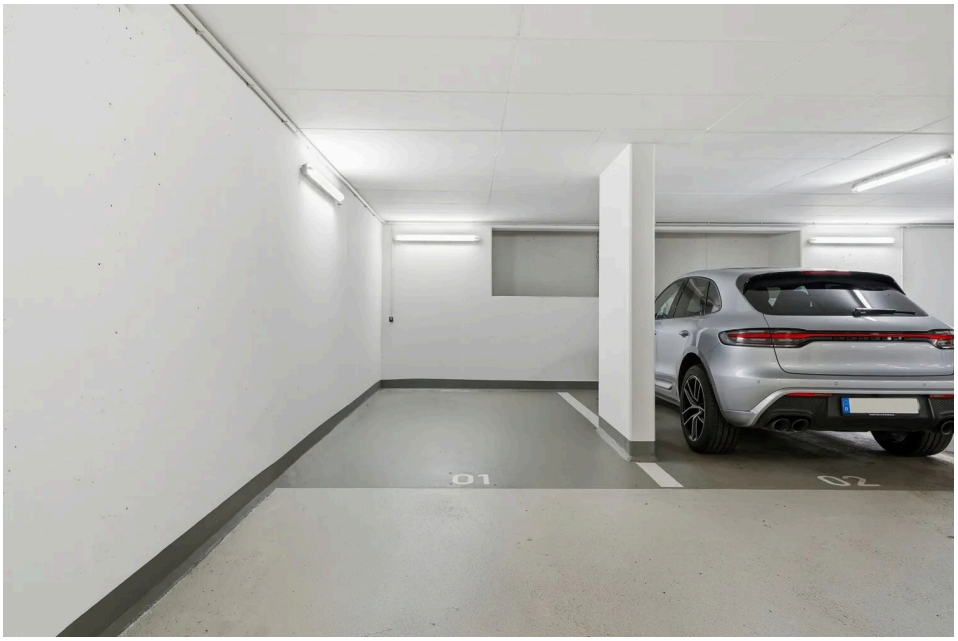




Objektnummer: 26176011-D - 10623 Berlin – Charlottenburg

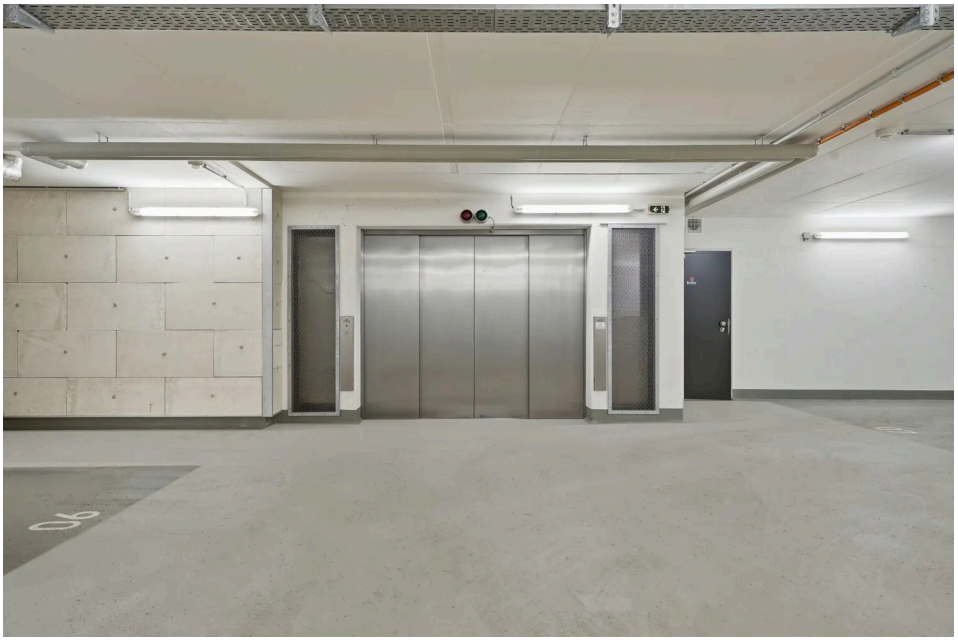
Die Immobilie





Objektnummer: 26176011-D - 10623 Berlin – Charlottenburg

Die Immobilie



Objektnummer: 26176011-D - 10623 Berlin – Charlottenburg

Ein erster Eindruck

Diese außergewöhnliche Luxusresidenz in der Stadt steht für urbanes Wohnen auf höchstem Niveau und befindet sich in einem der prestigeträchtigsten und international renommiertesten Viertel Berlins, nur wenige Schritte vom bekannten Kurfürstendamm entfernt. Ein Standort, der seit langem die globale Elite, Diplomaten, Unternehmer und anspruchsvolle internationale Käufer anzieht.

Das 2016 fertiggestellte Gebäude zeichnet sich durch seine hochwertige architektonische Betonfassade aus, die in eleganten geschwungenen Formen ausgeführt ist. Das Design verbindet zeitgenössische Architektur mit zeitloser Raffinesse und schafft so eine markante und dauerhafte Präsenz in der Stadtlandschaft.

Die Wohnung bietet eine Wohnfläche von 217 m² und umfasst sechs großzügig geschnittene Zimmer, die durch eine durchdachte Raumaufteilung überzeugen. Drei elegante Balkone bieten zusätzlichen Wohnraum im Freien, der sich perfekt eignet, um die Aussicht auf die Stadt oder den ansprechend gestalteten Innenhof zu genießen, sich zu entspannen oder Gäste zu empfangen. Die großzügigen, lichtdurchfluteten Wohnbereiche stehen in harmonischem Gleichgewicht zu den privaten Rückzugsorten, sodass sich die Wohnung gleichermaßen für elegante Unterhaltung und entspanntes Wohnen im Alltag eignet.

Das Innendesign zeichnet sich durch hochwertige Materialien und außergewöhnliche Handwerkskunst aus. Die Böden im Eingangsbereich und in den Badezimmern sind mit exquisitem Marmor ausgelegt, während der Rest der Wohnung mit hochwertig verarbeitetem Parkettboden ausgestattet ist, wodurch eine harmonische Mischung aus Luxus und Wärme entsteht.

Die überwiegend raumhohen, dreifach verglasten Fenster bieten eine hervorragende Wärme- und Schalldämmung und lassen gleichzeitig viel Tageslicht in die Innenräume, wodurch trotz der erstklassigen zentralen Lage eine ruhige Wohnatmosphäre gewährleistet ist. Maßgefertigte Einbauschränke in der gesamten Wohnung und ein separater großzügiger Abstellraum bieten diskreten Stauraum und unterstreichen die klare, architektonische Ästhetik.

Der geräumige Wohn- und Essbereich bildet das Herzstück der Wohnung und ist ideal, um Gäste zu empfangen oder einen anspruchsvollen Stadtlebensstil zu genießen. Die hochwertige Einbauküche vereint Funktionalität, Design und Qualität und fügt sich nahtlos in das Gesamtkonzept der Wohnung ein.

Ein eigener Tiefgaragenstellplatz stellt zudem einen bedeutenden Vorteil in dieser

begehrten Stadtlage dar. Ein herausragendes Komfortmerkmal ist die Tiefgarage mit einem Fahrzeugaufzug und geschütztem Zugang.

Diese Immobilie ist ideal für Privatpersonen geeignet, die architektonische Qualität, Privatsphäre und eine prestigeträchtige Adresse in Berlin suchen. Ob als Hauptwohnsitz, elegante Zweitwohnung oder langfristig wertstabile Investition – diese Wohnung bietet eine seltene Gelegenheit, eine elegante Stadtresidenz in einer der pulsierendsten Hauptstädte Europas zu erwerben.

Objektnummer: 26176011-D - 10623 Berlin – Charlottenburg

Ausstattung und Details

- Fußbodenheizung
- Exquisite Marmor- und Parkettböden
- Raumhohe Fenster
- Drei Balkone
- Stellplatz in der Tiefgarage mit Fahrzeugaufzug

Objektnummer: 26176011-D - 10623 Berlin – Charlottenburg

Alles zum Standort

Im Herzen dieser Metropole Berlin liegt Charlottenburg. Hier vereinen sich urbaner Komfort und ein anspruchsvoller Lebensstil in einem harmonischen Miteinander. Charlottenburg bietet somit nicht nur ein exklusives Wohnumfeld, sondern auch eine lebendige, weltoffene Gemeinschaft, die sich durch kulturelle Vielfalt und erstklassige Infrastruktur auszeichnet. Die unmittelbare Umgebung der Immobilie überzeugt mit einer Vielzahl an erstklassigen Einrichtungen, die das Leben bereichern.

In der unmittelbaren Umgebung befinden sich renommierte Schulen und internationale Bildungseinrichtungen wie die Joan-Miró-Grundschule und das Sophie-Charlotte-Gymnasium, nur wenige Gehminuten entfernt, ergänzt durch die Universität der Künste Berlin, die in etwa 13 Minuten zu Fuß erreichbar ist.

Die Nähe zum Flughafen und die hervorragende Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr, etwa durch die S-Bahn-Station Savignyplatz in nur 4 Minuten Fußweg sowie die U-Bahn-Station Uhlandstraße in 7 Minuten, gewährleisten eine schnelle Verbindung zu nationalen und internationalen Zielen.
Gesundheitsversorgung auf höchstem Niveau ist durch zahlreiche Fachärzte, Apotheken und Kliniken in unmittelbarer Nähe gesichert, die bequem in wenigen Minuten zu Fuß erreichbar sind.

Für das leibliche Wohl sorgen exquisite Cafés, Restaurants und Bars, die kulinarische Vielfalt und gehobene Gastronomie in unmittelbarer Umgebung bieten, wie z.B. die Restaurants „The Catch“, „Enoiteca del Calice“ oder „893 Ryōtei“.

Ergänzt wird das Angebot durch attraktive Freizeitmöglichkeiten, von gepflegten Parks über Spielplätze bis hin zu kulturellen Einrichtungen wie dem Institut Français Berlin, die alle innerhalb weniger Gehminuten liegen.

Objektnummer: 26176011-D - 10623 Berlin – Charlottenburg

Sonstige Angaben

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.

Objektnummer: 26176011-D - 10623 Berlin – Charlottenburg

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Sibylle Lunkenheimer & Alexander Prokopetz

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

Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com