Berlin – Charlottenburg

Elegant Berlin Residence with Prime Kurfürstendamm Address

Objektnummer: 26176011-E



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

Objektnummer: 26176011-E - 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-E - 10623 Berlin – Charlottenburg

Auf einen Blick

Objektnummer	26176011-E
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-E - 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-E - 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-E - 10623 Berlin – Charlottenburg

Die Immobilie

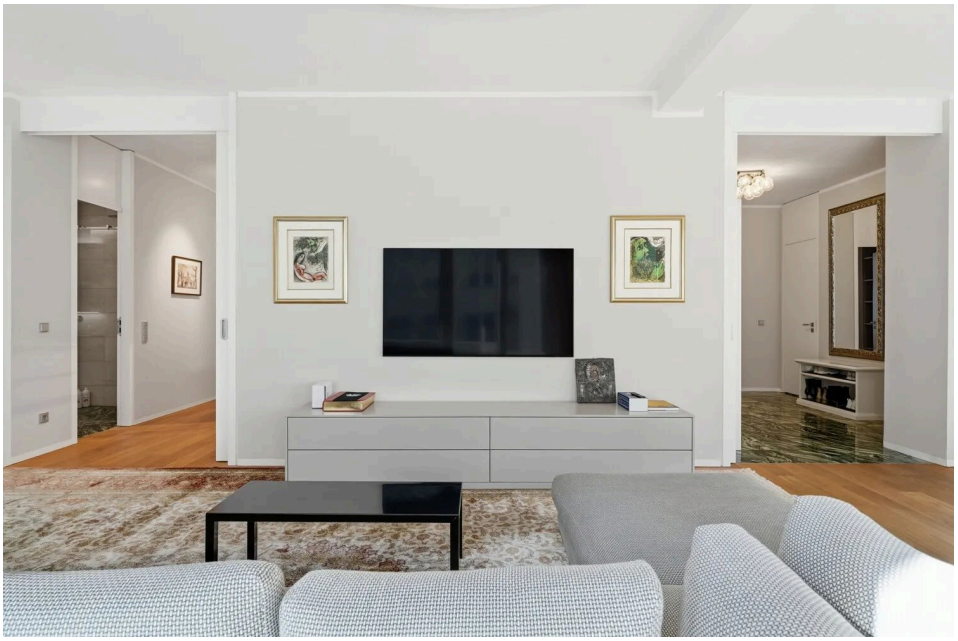




Objektnummer: 26176011-E - 10623 Berlin – Charlottenburg

Die Immobilie





Objektnummer: 26176011-E - 10623 Berlin – Charlottenburg

Die Immobilie





Objektnummer: 26176011-E - 10623 Berlin – Charlottenburg

Die Immobilie





Objektnummer: 26176011-E - 10623 Berlin – Charlottenburg

Die Immobilie

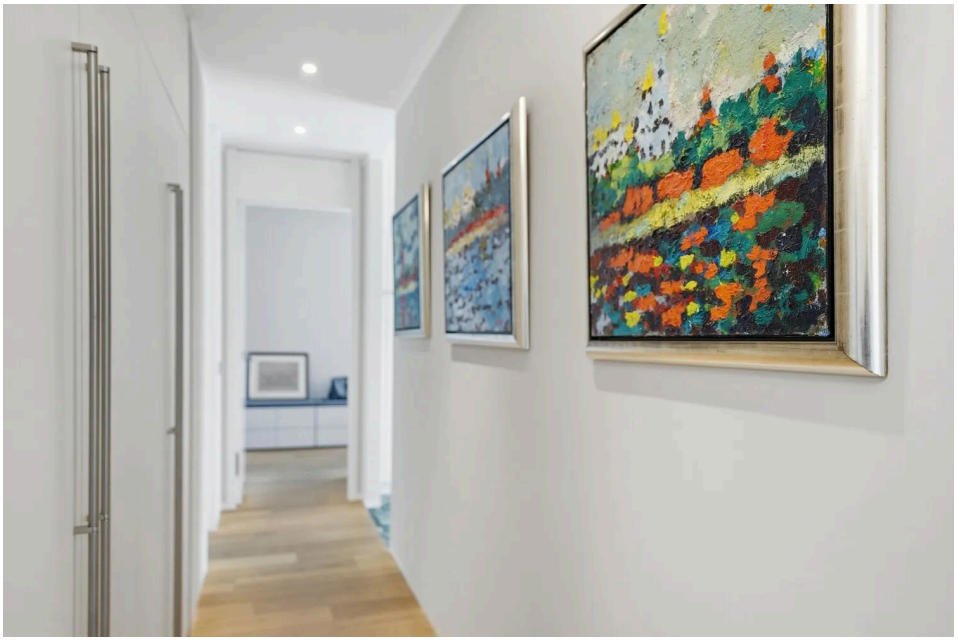




Objektnummer: 26176011-E - 10623 Berlin – Charlottenburg

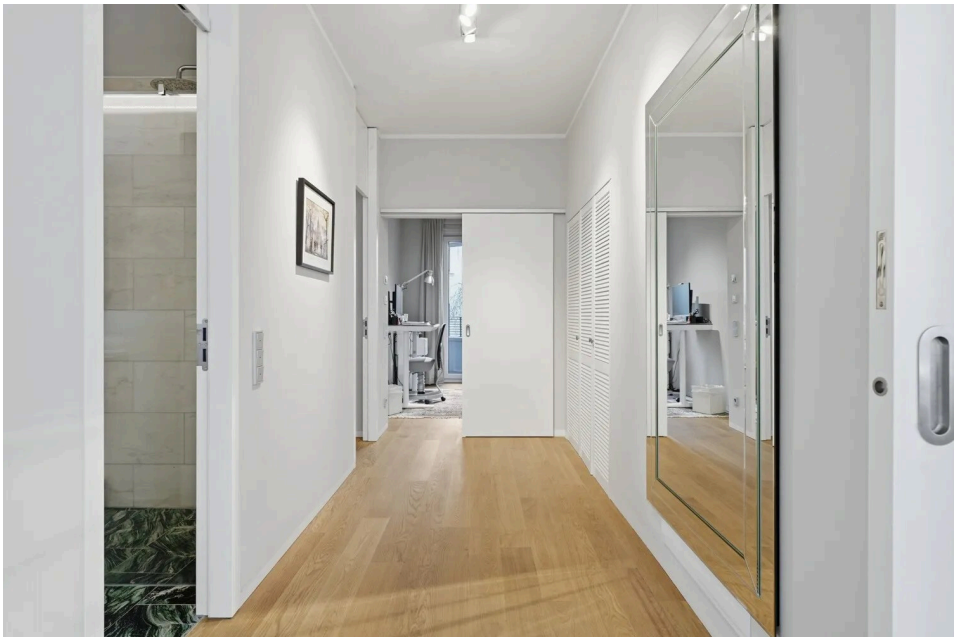
Die Immobilie

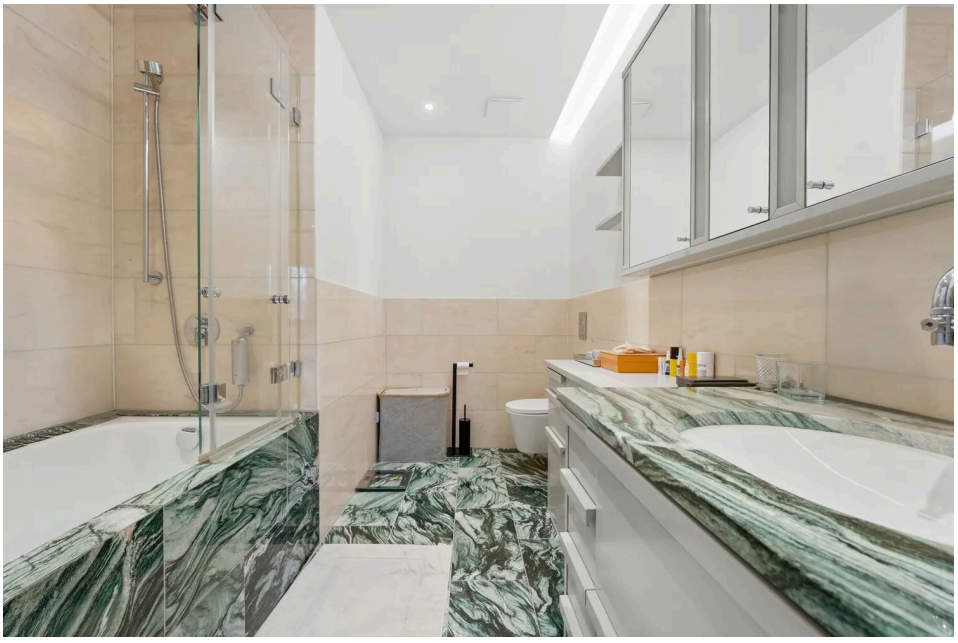




Objektnummer: 26176011-E - 10623 Berlin – Charlottenburg

Die Immobilie





Objektnummer: 26176011-E - 10623 Berlin – Charlottenburg

Die Immobilie





Objektnummer: 26176011-E - 10623 Berlin – Charlottenburg

Die Immobilie

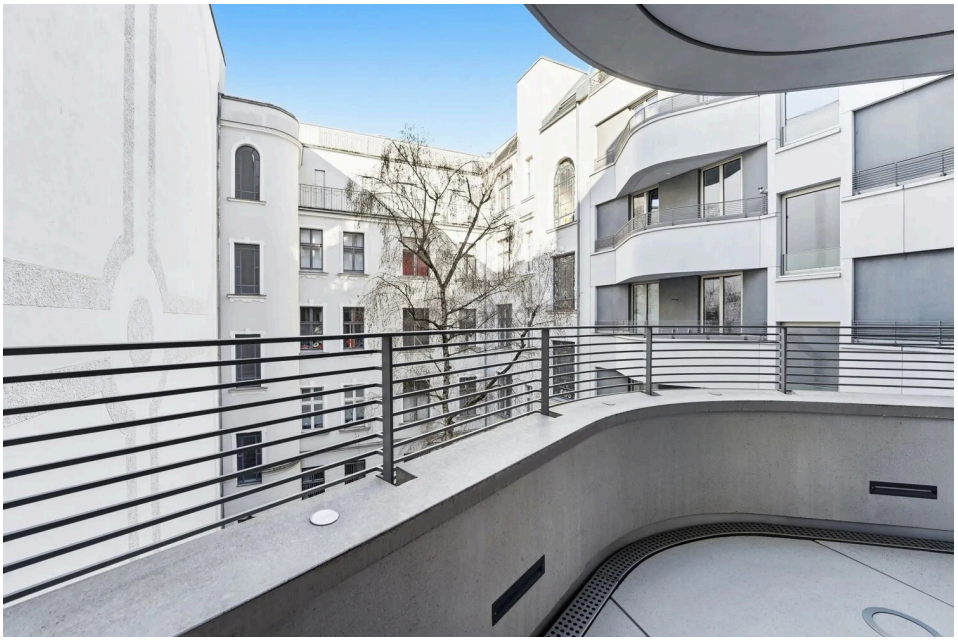
F.A.Z. INSTITUT

DEUTSCHLANDS BEGEHRTESTE IMMOBILIENMAKLER

VON POLL IMMOBILIEN

Basis: Anbieterreputation
02/2025

faz.net/begehrteste-produkte-services



Objektnummer: 26176011-E - 10623 Berlin – Charlottenburg

Die Immobilie

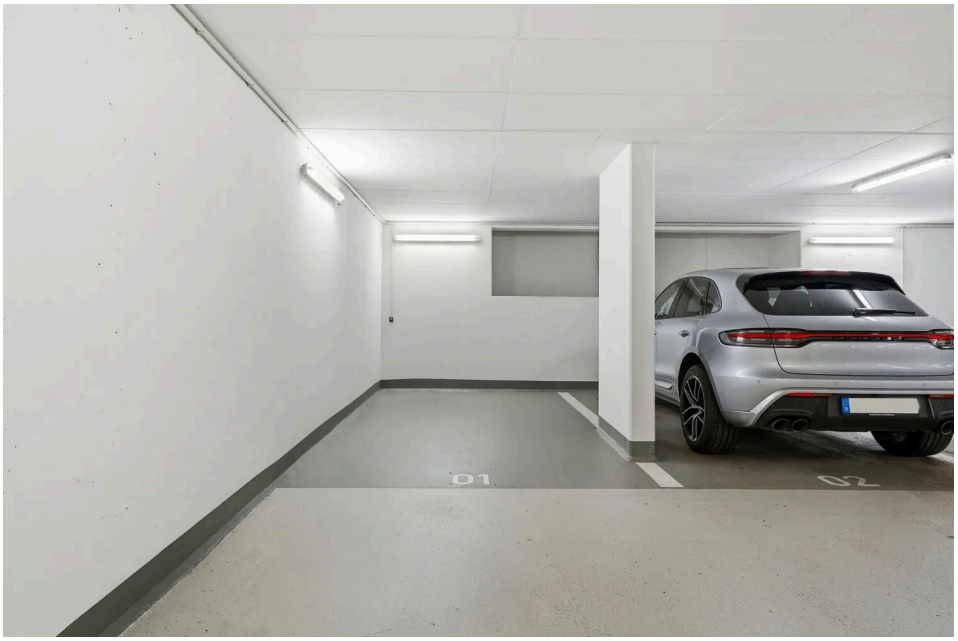




Objektnummer: 26176011-E - 10623 Berlin – Charlottenburg

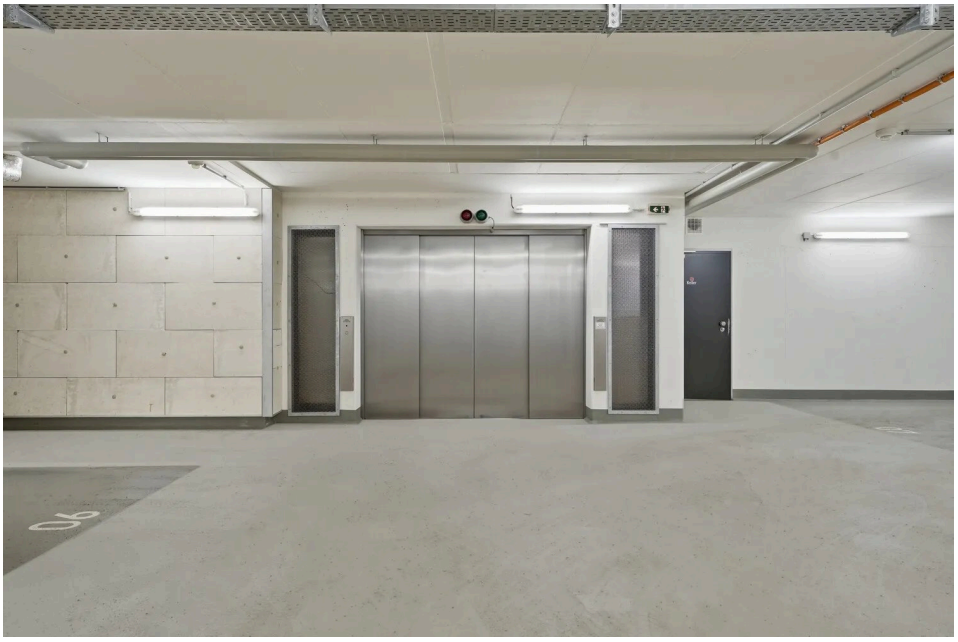
Die Immobilie





Objektnummer: 26176011-E - 10623 Berlin – Charlottenburg

Die Immobilie



Objektnummer: 26176011-E - 10623 Berlin – Charlottenburg

Ein erster Eindruck

This exceptional luxury city residence represents refined urban living at the highest level, set within one of Berlin's most prestigious and internationally renowned neighborhoods, just moments from the iconic Kurfürstendamm. A location that has long attracted global elites, diplomats, entrepreneurs, and discerning international buyers.

Completed in 2016, the building distinguishes itself through its high-quality architectural concrete façade, partially executed in elegant curved forms. The design blends contemporary architecture with timeless sophistication, creating a striking and enduring presence in the urban landscape.

Offering approximately 217 sqm (2,475 sq ft) of living space, the apartment comprises six generously proportioned rooms and impresses with a thoughtfully conceived layout. Three elegant balconies provide additional outdoor living space, perfect for enjoying city views, relaxing, or entertaining guests. Expansive, light-filled living areas are seamlessly balanced with private retreats, making the residence equally suitable for elegant entertaining and relaxed everyday living.

The interior design is defined by premium materials and exceptional craftsmanship throughout. The floors in the entrance area and bathrooms are laid with exquisite marble, while the remainder of the apartment features beautifully finished parquet flooring, creating a harmonious blend of luxury and warmth. Predominantly floor-to-ceiling, triple-glazed windows provide excellent thermal and acoustic insulation while flooding the interiors with natural light, ensuring a tranquil living atmosphere despite the prime central location. Custom-designed built-in wardrobes throughout the residence offer discreet storage and enhance the clean, architectural aesthetic.

The spacious living and dining area forms the centerpiece of the apartment, ideal for hosting guests or enjoying a sophisticated city lifestyle. The high-end fitted kitchen, executed to international standards, combines functionality, design, and quality, seamlessly integrated into the overall concept of the residence.

An outstanding comfort feature is the underground garage with a car lift, allowing for secure, convenient, and discreet access. A dedicated underground parking space is included and represents a significant asset in this highly sought-after city location.

The surrounding area offers an unparalleled blend of cosmopolitan lifestyle and urban elegance. Luxury boutiques, fine dining, renowned hotels, galleries, and cultural institutions are all within immediate reach, reinforcing the global appeal and enduring desirability of this location.

This property is ideally suited for international high-net-worth individuals seeking architectural quality, privacy, and a prestigious Berlin address. Whether as a primary residence, an elegant pied-à-terre, or a long-term value-stable investment, this apartment represents a rare opportunity to acquire a sophisticated city residence in one of Europe's most vibrant capitals.

Objektnummer: 26176011-E - 10623 Berlin – Charlottenburg

Ausstattung und Details

- Exquisite marble and parquet flooring
- Floor-to-ceiling windows
- Three balconies
- Garage with car lift

Objektnummer: 26176011-E - 10623 Berlin – Charlottenburg

Alles zum Standort

Charlottenburg lies at the heart of the metropolis of Berlin. Here, urban comfort and a sophisticated lifestyle come together in harmonious coexistence. Charlottenburg thus offers not only an exclusive residential environment, but also a lively, cosmopolitan community characterized by cultural diversity and first-class infrastructure. The immediate vicinity of the property boasts a wide range of first-class facilities that enrich life.

In terms of education, there are renowned schools and international educational institutions such as the Joan Miró Elementary School and the Sophie Charlotte Gymnasium, just a few minutes' walk away, complemented by the Berlin University of the Arts, which can be reached in about 13 minutes on foot. The proximity to the airport and excellent public transport connections, such as the Savignyplatz S-Bahn station just a 4-minute walk away and the Uhlandstraße U-Bahn station 7 minutes away, ensure quick connections to national and international destinations.

High-quality healthcare is guaranteed by numerous specialists, pharmacies, and clinics in the immediate vicinity, which are conveniently located just a few minutes' walk away. Exquisite cafés, restaurants, and bars offering culinary diversity and fine dining in the immediate vicinity, such as the restaurants “The Catch,” “Enoiteca del Calice,” and “893 Ryōtei,” cater to your physical well-being.

Attractive leisure facilities, from well-maintained parks and playgrounds to cultural institutions such as the Institut Français Berlin, are within walking distance.

Objektnummer: 26176011-E - 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-E - 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