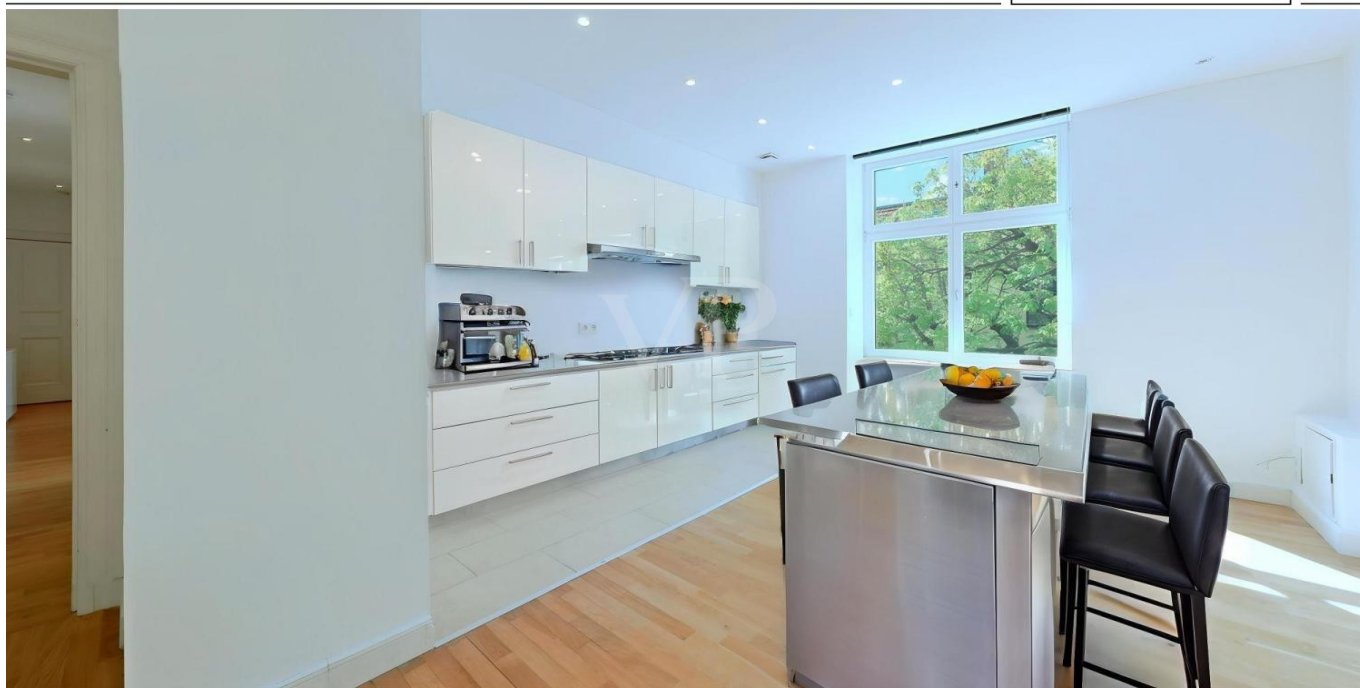


Berlin – Charlottenburg

Moderne 3 Zimmerwohnung in repräsentativem Altbau

CODE DU BIEN: 25176012



www.von-poll.com

PRIX D'ACHAT: 440.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 60 m² • PIÈCES: 3

CODE DU BIEN: 25176012 - 10789 Berlin – Charlottenburg

- En un coup d'œil
- La propriété
- Informations énergétiques
- Une première impression
- Détails des commodités
- Tout sur l'emplacement
- Plus d'informations
- Contact

CODE DU BIEN: 25176012 - 10789 Berlin – Charlottenburg

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	25176012
Surface habitable	ca. 60 m²
Etage	4
Pièces	3
Chambres à coucher	2
Salles de bains	1
Année de construction	1893

Prix d'achat	440.000 EUR
Type	Etage
Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisation / Rénovation	2024
État de la propriété	Refait à neuf
Technique de construction	massif

CODE DU BIEN: 25176012 - 10789 Berlin – Charlottenburg

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage centralisé	Certification énergétique	Legally not required
Source d'alimentation	Chauffage à distance		

CODE DU BIEN: 25176012 - 10789 Berlin – Charlottenburg

La propriété



Capital



MAKLER-KOMPASS

HEFT 10/2024

Top-Makler Berlin



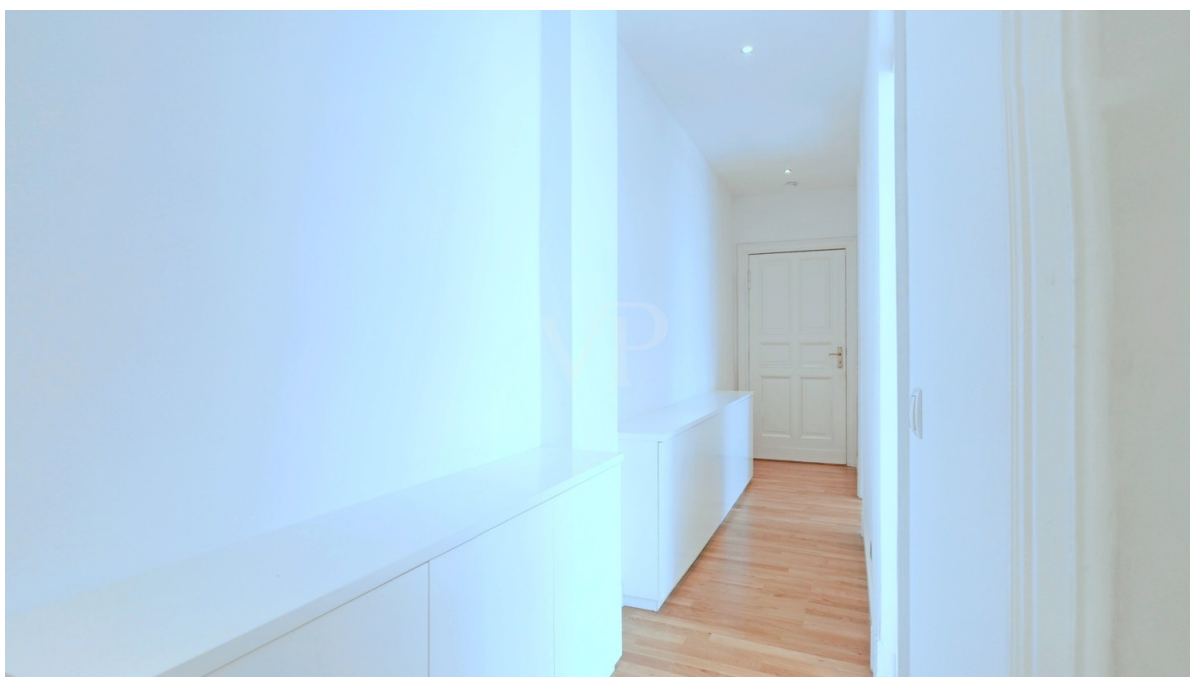
Höchstnote für
von Poll Immobilien
City-West

Quelle: IIB Institut
IM TEST: 3.904 Makler

GÜLTIG BIS: 10/25

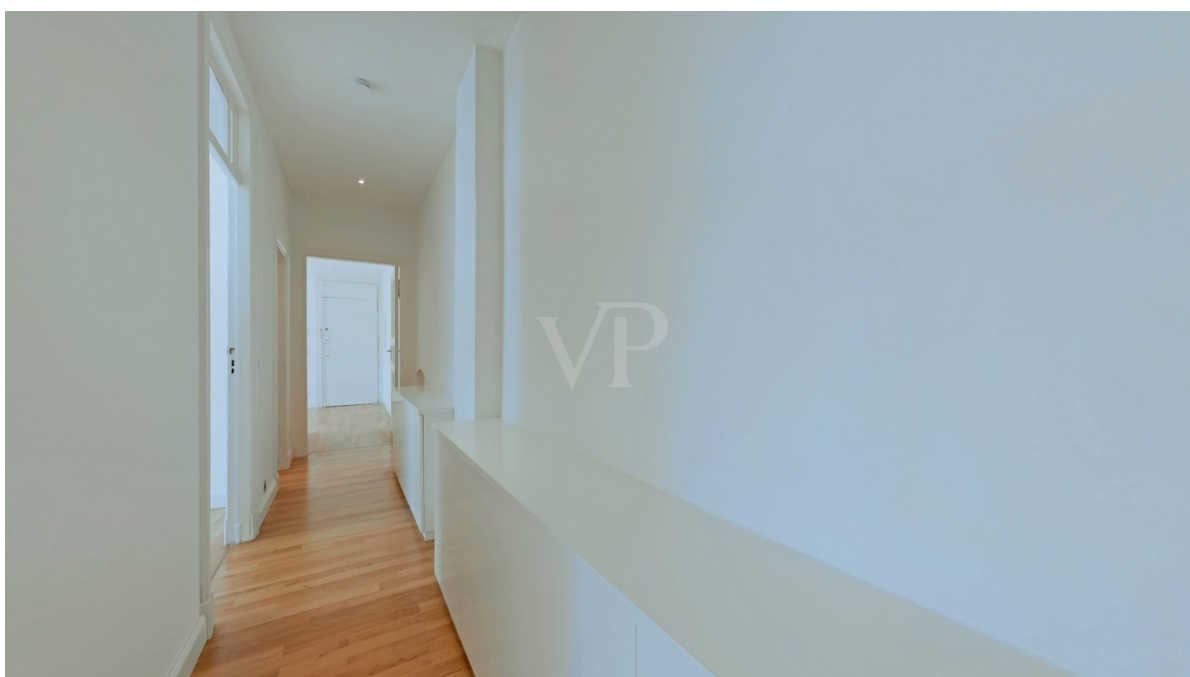
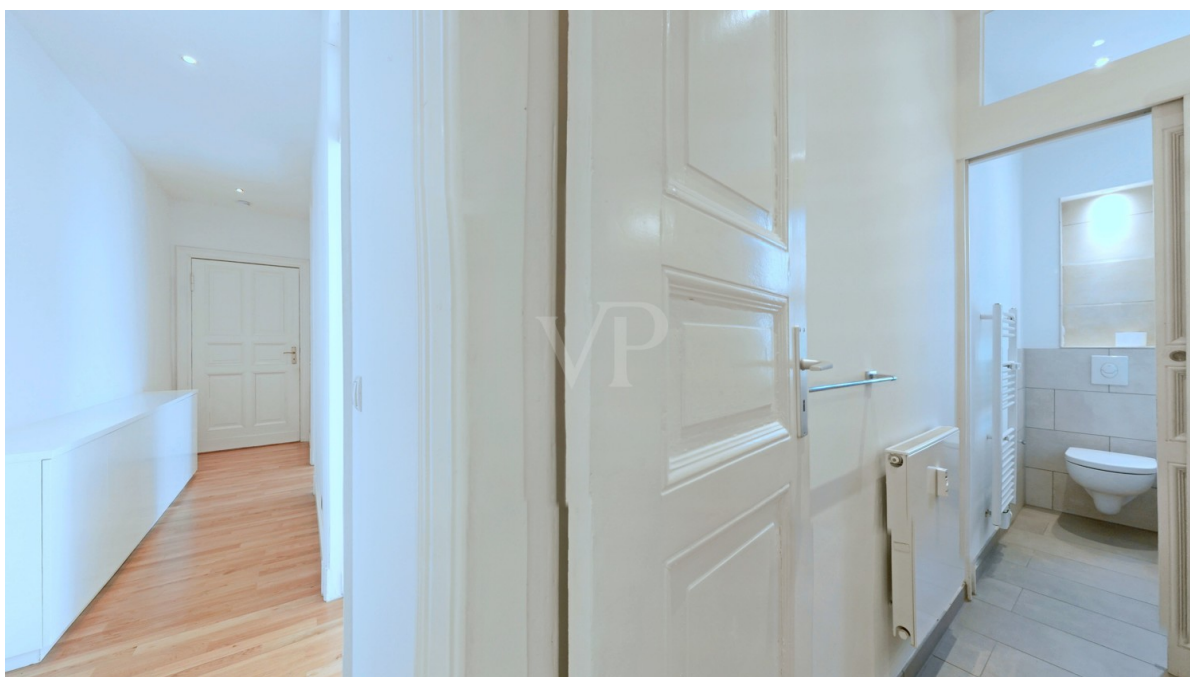
CODE DU BIEN: 25176012 - 10789 Berlin – Charlottenburg

La propriété



CODE DU BIEN: 25176012 - 10789 Berlin – Charlottenburg

La propriété



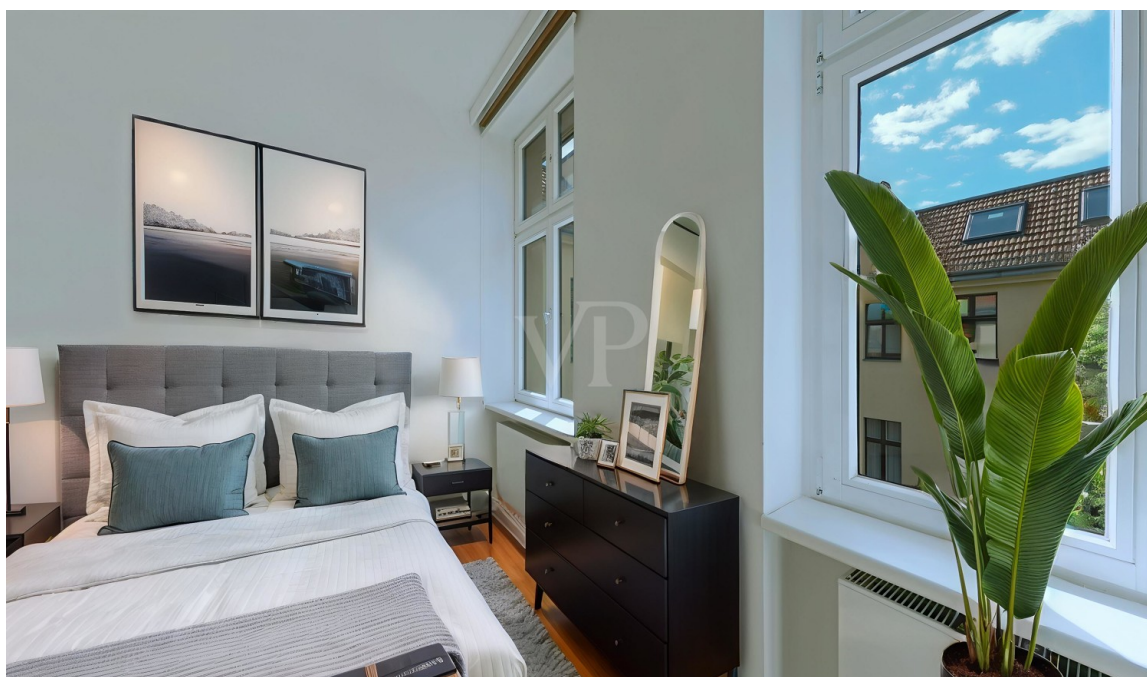
CODE DU BIEN: 25176012 - 10789 Berlin – Charlottenburg

La propriété



CODE DU BIEN: 25176012 - 10789 Berlin – Charlottenburg

La propriété



CODE DU BIEN: 25176012 - 10789 Berlin – Charlottenburg

La propriété

F.A.Z. INSTITUT

**DEUTSCHLANDS
BEGEHRTESTE
IMMOBILIENMAKLER**

VON POLL IMMOBILIEN

Basis: Anbieterreputation
02/2025

faz.net/begehrteste-produkte-services

CODE DU BIEN: 25176012 - 10789 Berlin – Charlottenburg

Une première impression

Diese exquisite Immobilie bietet Ihnen ein unvergleichliches Wohnerlebnis in einem denkmalgeschützten Gebäude, das ursprünglich im Jahr 1893 errichtet wurde. Die Wohnung befindet sich in einem Erstbezug nach Sanierung im Jahr 2024 und besticht durch ihre gehobene Ausstattungsqualität sowie gut durchdachte Raumaufteilung. Mit einer Wohnfläche von ca. 60 m², die in drei Zimmer unterteilt ist, bietet diese Immobilie einen großzügigen und effizienten Grundriss. Die Wohnung umfasst zwei Schlafzimmer, die durch ihre geräumige Gestaltung und angenehme Atmosphäre überzeugen. Ein Badezimmer, ausgestattet mit modernen Armaturen, sorgt für Komfort und Funktionalität. Der Wohnbereich ist hell und einladend, ideal für gemütliche Abende oder gesellige Zusammenkünfte. Die Installation für eine zentral platzierte Küche ist vorbereitet. Die Planung sieht eine offene Gestaltung vor und ermöglicht so ein harmonisches Wohnerlebnis zwischen Kochen und Wohnen. Die Wände wurden gespachtelt, und helles Parkett sorgt für ein stilvolles Ambiente in den Wohnräumen. Deckenspots setzen die Räume gekonnt in Szene. Der historische Charme des Gebäudes wurde durch die Modernisierungsmaßnahmen bewahrt und um zeitgemäße Annehmlichkeiten ergänzt. Die Beheizung der Immobilie erfolgt über eine moderne Zentralheizung durch Fernwärme, die auch die Warmwasserversorgung zentral gewährleistet. Ein Aufzug steht in diesem historischen Gebäude nicht zur Verfügung, was den Charme und die Authentizität des Altbaus jedoch unterstreicht. Lage und Umgebung der Immobilie bieten Ihnen alle Annehmlichkeiten einer städtischen Infrastruktur, kombiniert mit der Ruhe eines geschichtsträchtigen Wohnumfelds. Interessenten sind herzlich eingeladen, sich von der Qualität und dem Charme dieser Immobilie bei einer Besichtigung persönlich zu überzeugen. Diese Immobilie eignet sich ideal für Paare oder kleine Familien, die Wert auf gehobenes Wohnen in einem historischen Umfeld legen. Die Kombination aus moderner Ausstattung und traditionellem Flair macht diese Immobilie zu einer einzigartigen Gelegenheit auf dem Berliner Immobilienmarkt. Kontaktieren Sie uns noch heute, um weitere Informationen zu erhalten und einen Besichtigungstermin zu vereinbaren. Diese Immobilie bietet Ihnen ein unverwechselbares Wohnerlebnis in einem der begehrtesten Viertel Berlins.

CODE DU BIEN: 25176012 - 10789 Berlin – Charlottenburg

Détails des commodités

- Gespachtelte Wandflächen
- Hohe Decken
- Deckenspots
- Parkettfußboden
- Einbauschränke im Flur
- Vorbereitung Kücheninstallation
- Modernes Badezimmer mit Badewanne
- Kellerraum

CODE DU BIEN: 25176012 - 10789 Berlin – Charlottenburg

Tout sur l'emplacement

Die Wohnung befindet sich in zentraler Top-Lage von Berlin Charlottenburg. Zum Tauentzien und Ku'damm sind es nur wenige Fußminuten. Charlottenburg gilt vor allem als Wohnquartier. Um 1855 – rund 20 Jahre nach der Erschließung – begann die rasante Bebauung mit fünfgeschossigen, oft sehr eleganten und großbürgerlichen Mietshäusern. Neben den repräsentativen Altbauten aus der wilhelminischen Zeit mit großen Wohnungen und prunkvollen Fassaden und Aufgängen prägen auch viele Neubauten das Straßenbild. Sie erreichen fußläufig den Wittenbergplatz und das KaDeWe am Tauentzien nebst Gedächtniskirche binnen wenigen Minuten. Die zu den beliebtesten Wohngegenden der Innenstadt zählende Lage zeichnet sich ebenfalls durch die gute Verkehrsanbindung mit der U-Bahn sowie verschiedenen Buslinien aus. Selbst der Autobahn-Stadtring ist in wenigen Minuten zu erreichen.

CODE DU BIEN: 25176012 - 10789 Berlin – Charlottenburg

Plus d'informations

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.

CODE DU BIEN: 25176012 - 10789 Berlin – Charlottenburg

Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

Sibylle Lunkenheimer & Alexander Prokopetz

Pfalzburger Straße 79 Berlin - City-West

E-Mail: berlin.city.west@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com