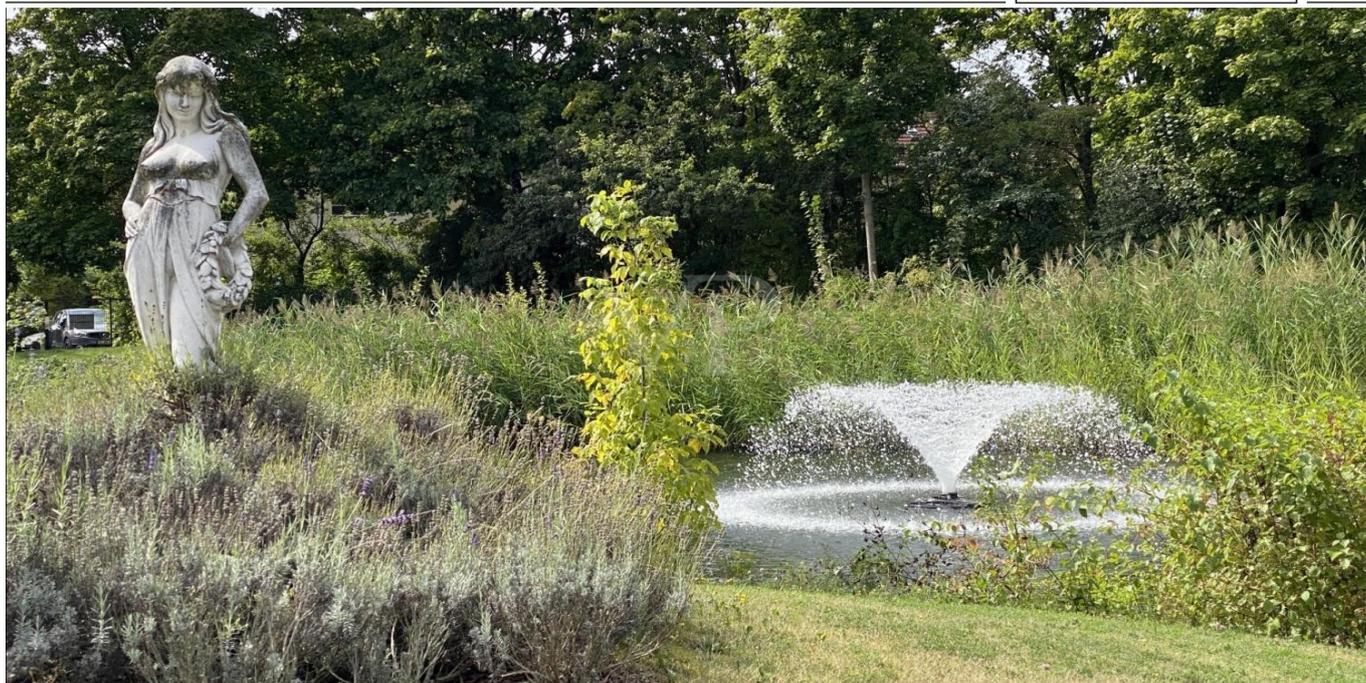


Berlin – Charlottenburg

Familienwohnung am Lietzenseepark

Número da propriedade: 00725176



www.von-poll.com

PREÇO DE COMPRA: 895.000 EUR • ÁREA: ca. 175 m² • QUARTOS: 4

Número da propriedade: 00725176 - 14057 Berlin – Charlottenburg

- Numa vista geral
- O imóvel
- Dados energéticos
- Uma primeira impressão
- Detalhes do equipamento
- Tudo sobre a localização
- Outras informações
- Pessoa de contacto

Número da propriedade: 00725176 - 14057 Berlin – Charlottenburg

Numa vista geral

Número da propriedade	00725176	Preço de compra	895.000 EUR
Área	ca. 175 m ²	Apartamento	Piso
Disponibilidade	13.05.2025	Tipo de construção	Sólido
Piso	1	Área útil	ca. 12 m ²
Quartos	4	Móveis	WC de hóspedes, Cozinha embutida, Varanda
Quartos	2		
Casas de banho	2		
Ano de construção	1910		

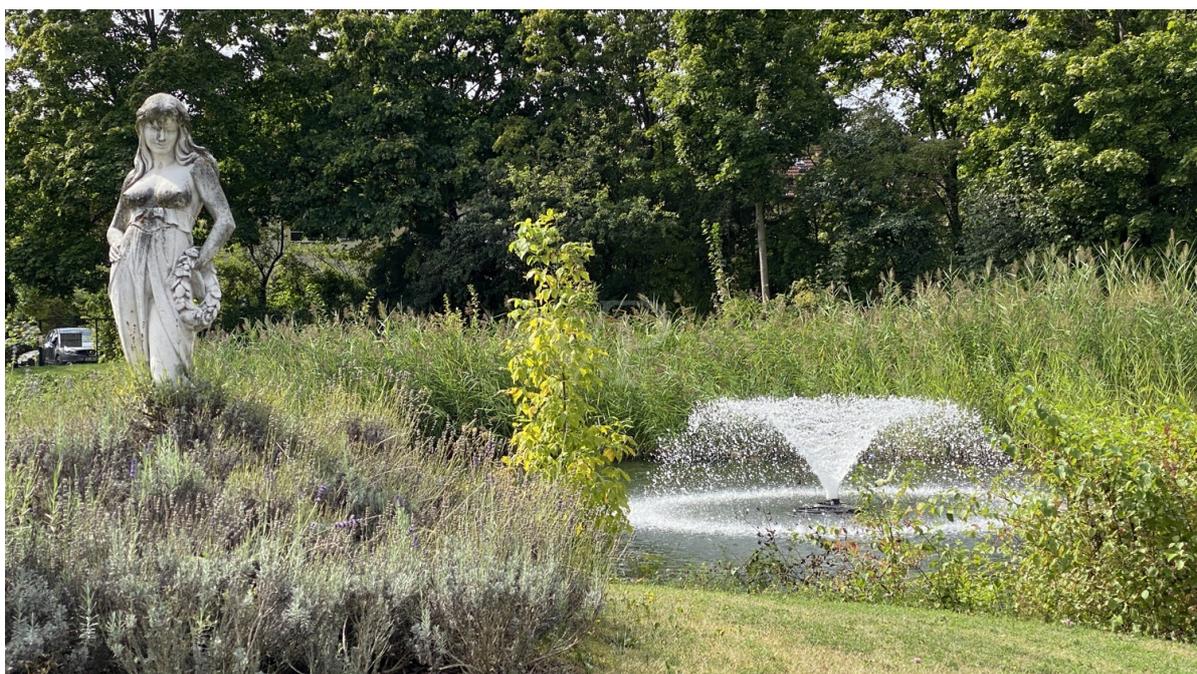
Número da propriedade: 00725176 - 14057 Berlin – Charlottenburg

Dados energéticos

Sistemas de aquecimento	Aquecimento central	Certificado Energético	Consumo energético final
Fonte de Energia	Remoto	Procura final de energia	154.08 kWh/m ² a
Certificado Energético válido até	02.04.2035	Classificação energética	E
Aquecimento	Aquecimento urbano	Ano de construção de acordo com o certificado energético	1910

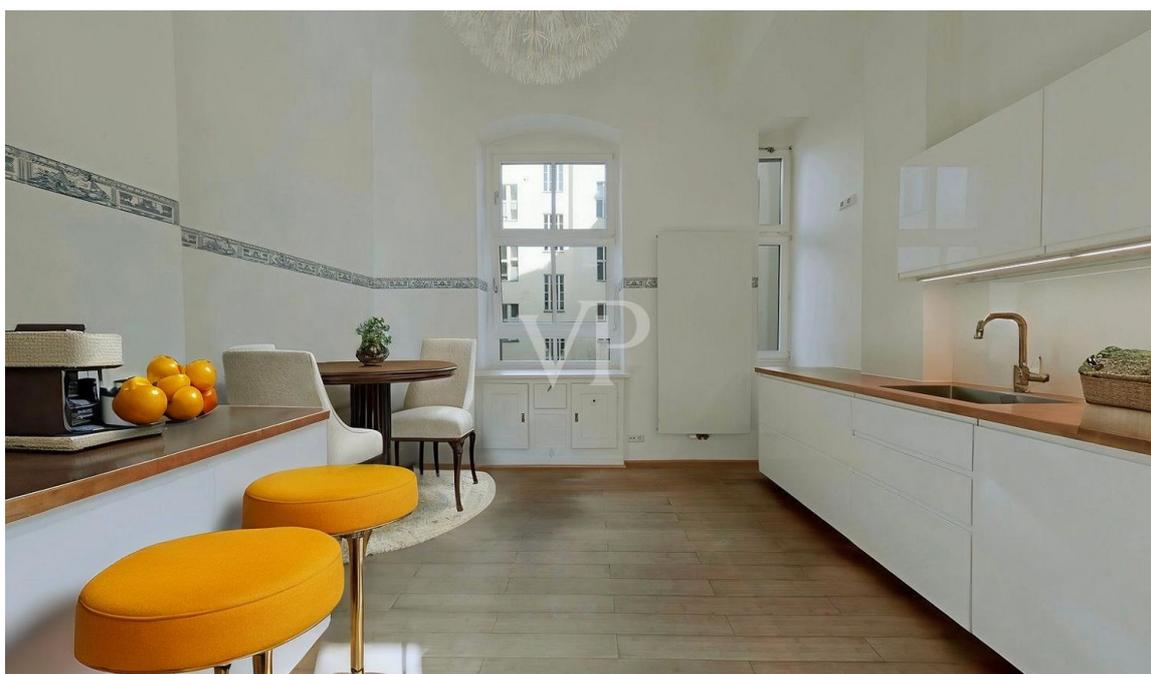
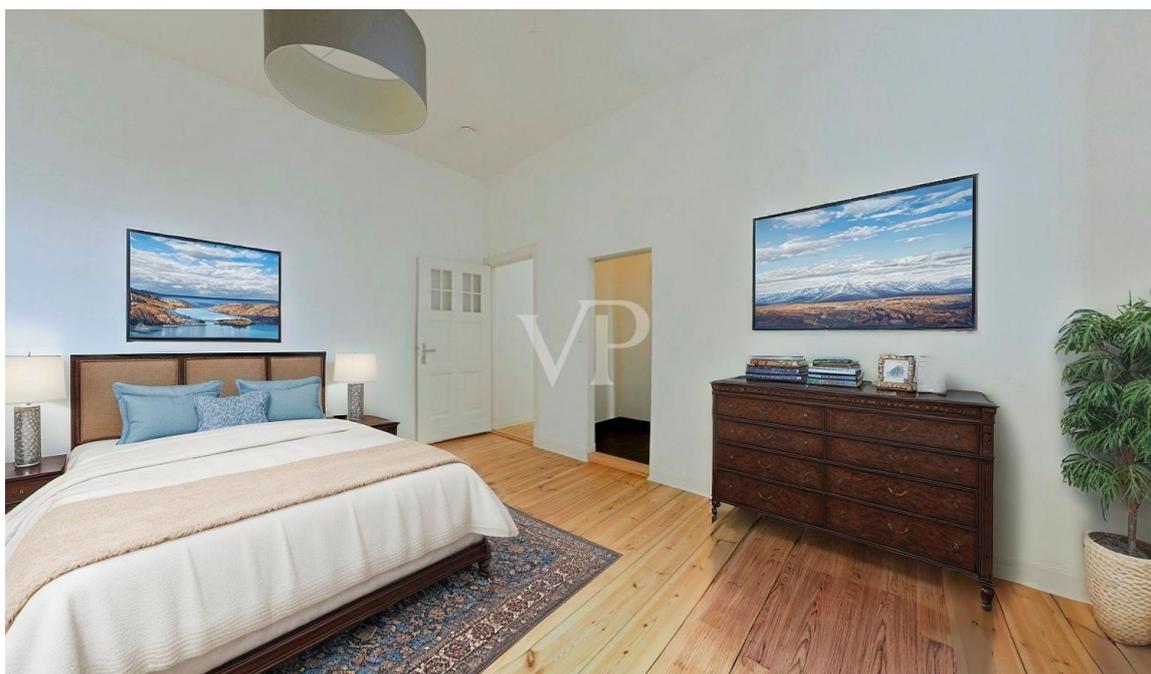
Número da propriedade: 00725176 - 14057 Berlin – Charlottenburg

O imóvel



Número da propriedade: 00725176 - 14057 Berlin – Charlottenburg

O imóvel



Número da propriedade: 00725176 - 14057 Berlin – Charlottenburg

O imóvel



Número da propriedade: 00725176 - 14057 Berlin – Charlottenburg

Uma primeira impressão

Diese einzigartige Etagenwohnung, die 1910 erbaut und im Jahr 2024 umfassend modernisiert wurde, bietet etwa 175 m² Wohnfläche und vereint den Charme der Jahrhundertwende mit gehobener Ausstattung. Die Wohnung befindet sich im ersten Stock eines sorgfältig gepflegten Mehrfamilienhauses.

Der Wohnbereich besticht durch den Original Parkett- und Dielenboden und bietet viel Platz für individuelle Einrichtungsideen. Von hier aus gelangt man direkt auf den Balkon, der zusätzlichen Raum zum Entspannen bietet. Die Wohnung verfügt über vier geräumige Zimmer, darunter zwei Schlafzimmer, die durch ihre Größe und Gestaltung als Rückzugsorte dienen. Das Masterbad, ausgestattet mit einer einladenden Eckbadewanne und einer großen Dusche, bietet zusätzlichen Komfort. Ein weiteres Gäste-Duschbad steht ebenfalls zur Verfügung.

Die große Küche ist ein weiteres Highlight und punktet mit modernen Geräten und genügend Platz, um einen gemütlichen Essbereich einzurichten.

Besonders hervorzuheben sind die gespachtelten Wandflächen und die 2024 neu verlegten elektrischen Leitungen, die für ein modernes und sicheres Wohnen sorgen. Ein Internetanschluss in jedem Raum ermöglicht uneingeschränkte Digitalnutzung.

Zur Wohnung gehört ein separater Kellerraum, der zusätzlichen Stauraum bietet. Im Hof befindet sich ein abschließbarer Bereich für Fahrräder, was die sichere Aufbewahrung von Zweirädern gewährleistet.

Interessierte Käufer sind herzlich eingeladen, diese besondere Immobilie bei einer Besichtigung selbst zu erleben. Bitte zögern Sie nicht, einen Termin zu vereinbaren, um sich einen persönlichen Eindruck von dieser attraktiven Wohnung zu verschaffen.

Número da propriedade: 00725176 - 14057 Berlin – Charlottenburg

Detalhes do equipamento

- Hohe Decken
- Indirekte Beleuchtung im Flur
- Gäste-Duschbad
- Balkon
- Original Parkett- und Dielenboden
- Masterbad mit Eckbadewanne und großer Dusche
- Große Küche mit Platz zum Essen
- Ankleidebereich
- Hauswirtschaftsraum mit Anschluß für Waschmaschine
- gespachtelte Wandflächen
- Elektrische Leitungen neu verlegt, Internetanschluss in jedem Raum
- Kellerraum
- Abschließbare Abstellfläche für Fahrräder im Hof

Número da propriedade: 00725176 - 14057 Berlin – Charlottenburg

Tudo sobre a localização

Die Wohnung befindet sich in sehr sehr zentraler Lage nahe Lietzensee und Funkturm und unweit der neuen BMW Niederlassung Berlin am Kaiserdamm.

Das Charlottenburger Kerngebiet unmittelbar östlich der Stadtautobahn wird im Norden vom Spandauer Damm / Otto-Suhr-Allee und südlich vom Kurfürstendamm begrenzt. Kennzeichnend für das Quartier sind zahlreiche schön sanierte (überwiegend) fünfstöckige Altbauten und ruhige, gut durchgrünte Straßen in Blockrandbebauung. Grünflächen und Wasserblick bietet der Lietzenseepark rund um den gleichnamigen See. Neben dem Kurfürstendamm als bekanntester Straße Berlins sind auf jeden Fall noch der Savignyplatz mit vielfältiger Gastronomie und die Fußgängerzone in der Wilmersdorfer Straße als eine der beliebtesten Einkaufsstraßen hervorzuheben.

Der Ortsteil grenzt an die Stadtautobahn A 100 (Autobahnabfahrten Spandauer Damm, Kaiserdamm, Kaiserdamm Süd, Kurfürstendamm). Neben Spandauer Damm / Otto-Suhr-Allee im Norden und Kurfürstendamm im Süden sind die Hauptverkehrsachsen West - Ost: Kaiserdamm / Bismarckstraße und Neue Kantstraße / Kantstraße sowie Nord-Süd: Schlossstraße / Windsscheidstraße, Kaiser-Friedrich-Straße und Leibnitzstraße. Der Ortsteil ist per S-Bahn und U-Bahn sehr gut erreichbar, wichtige Bahnhöfe / Kreuze sind Westkreuz und Zoologischer Garten (auch Regionalverkehr). Neben S-Bahn und U-Bahn sichern unzählige Buslinien die innere Erschließung. Der Flughafen Tegel ist ca. 15 (Auto-) Minuten entfernt.

Número da propriedade: 00725176 - 14057 Berlin – Charlottenburg

Outras informações

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 2.4.2035.
Endenergiebedarf beträgt 154.08 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Fernwärme.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1910.
Die Energieeffizienzklasse ist E.

Unser Service für Sie als Eigentümer: Wir bewerten gern kostenfrei Ihre Immobilie entsprechend dem aktuellen Marktwert, entwickeln eine Ihrem Objekt angepasste Verkaufsstrategie und stehen Ihnen bis zum erfolgreichen Verkauf zur Verfügung. VON POLL IMMOBILIEN steht als Maklerunternehmen mit seinen Mitarbeitern und Kollegen für die Werte Seriosität, Zuverlässigkeit und Diskretion. Unser bundesweites und internationales Netzwerk ermöglicht es uns, Verkäufer bzw. Vermieter und Interessenten bestmöglich zusammenzuführen. Wir können Ihnen bereits in den ersten Gesprächen mitteilen, wie viele vorgemerkte Suchinteressenten wir haben. Kommen Sie einfach bei uns vorbei, rufen Sie uns an oder senden Sie uns eine E-Mail – wir freuen uns, Sie kennen zu lernen.

Wir weisen darauf hin, dass die von uns weitergegebenen Objektinformationen, Unterlagen, Pläne etc. vom Veräußerer 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.

Wir bitten Sie um Verständnis, dass wir die vollständigen Angaben zur Immobilie nur übermitteln können, wenn uns alle Kontaktdaten des Interessenten (Wohnanschrift, Telefon, ...) vorliegen.

Número da propriedade: 00725176 - 14057 Berlin – Charlottenburg

Pessoa de contacto

Para mais informações, queira contactar a sua pessoa de contacto:

Sibylle Lunkenheimer & Alexander Prokopetz

Pfalzburger Straße 79, 10719 Berlin

Tel.: +49 30 - 37 44 334 0

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

Para o aviso de isenção de responsabilidade da von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com