

Berlin – Charlottenburg

# Charmante zwei Zimmer Altbauwohnung am Savignyplatz

Objektnummer: 24176036



[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)

MIETPREIS: 1.900 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 83 m<sup>2</sup> • ZIMMER: 2

Objektnummer: 24176036 - 10625 Berlin – Charlottenburg

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Grundrisse
- Ein erster Eindruck
- Ausstattung und Details
- Alles zum Standort
- Weitere Informationen
- Ansprechpartner

Objektnummer: 24176036 - 10625 Berlin – Charlottenburg

## Auf einen Blick

Objektnummer	24176036
Wohnfläche	ca. 83 m <sup>2</sup>
Bezugsfrei ab	01.09.2024
Etage	2
Zimmer	2
Schlafzimmer	1
Badezimmer	1

Wohnung	Etagenwohnung
Bauweise	Massiv
Nutzfläche	ca. 0 m <sup>2</sup>
Ausstattung	Einbauküche

Objektnummer: 24176036 - 10625 Berlin – Charlottenburg

## Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Zentralheizung	Energieausweis	VERBRAUCH
Wesentlicher Energieträger	Fern	Endenergie- verbrauch	96.50 kWh/m <sup>2</sup> a
Energieausweis gültig bis	19.11.2023		
Befuerung	Fernwärme		

Objektnummer: 24176036 - 10625 Berlin – Charlottenburg

## Die Immobilie



# Capital



**MAKLER-KOMPASS**

HEFT 10/2023

**Top-Makler Berlin**



Höchstnote für

**von Poll Immobilien**

**City-West**

IM TEST: 3.169 Makler

GÜLTIG BIS: 10/24

Objektnummer: 24176036 - 10625 Berlin – Charlottenburg

## Die Immobilie



Objektnummer: 24176036 - 10625 Berlin – Charlottenburg

## Die Immobilie



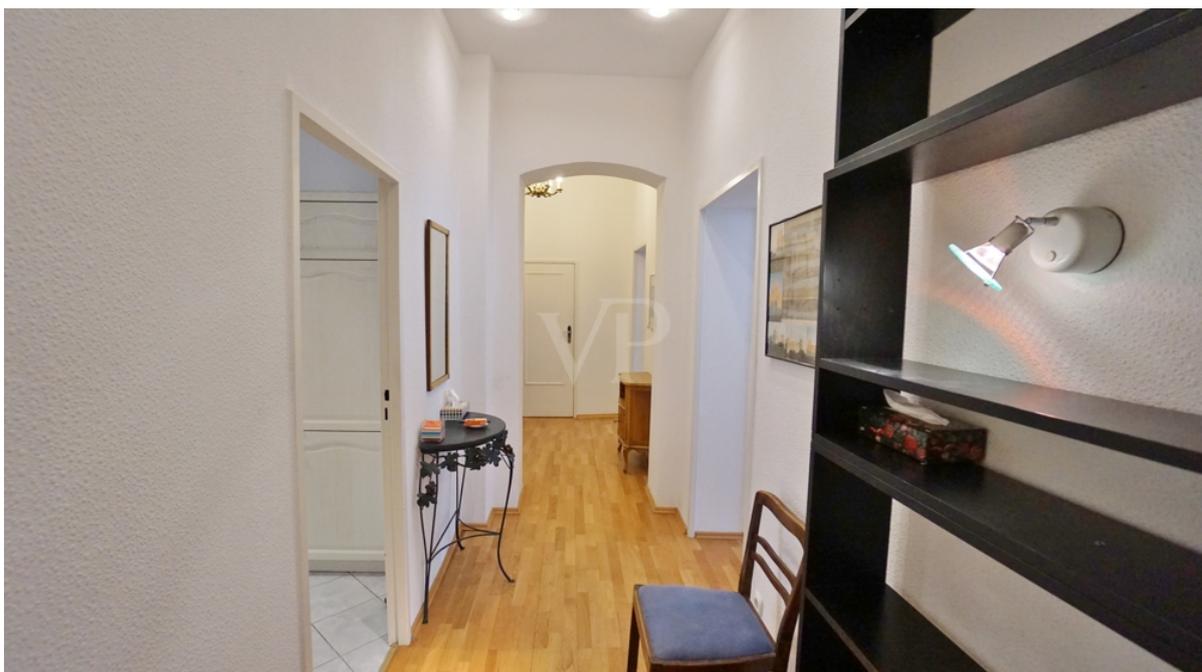
Objektnummer: 24176036 - 10625 Berlin – Charlottenburg

## Die Immobilie



Objektnummer: 24176036 - 10625 Berlin – Charlottenburg

## Die Immobilie



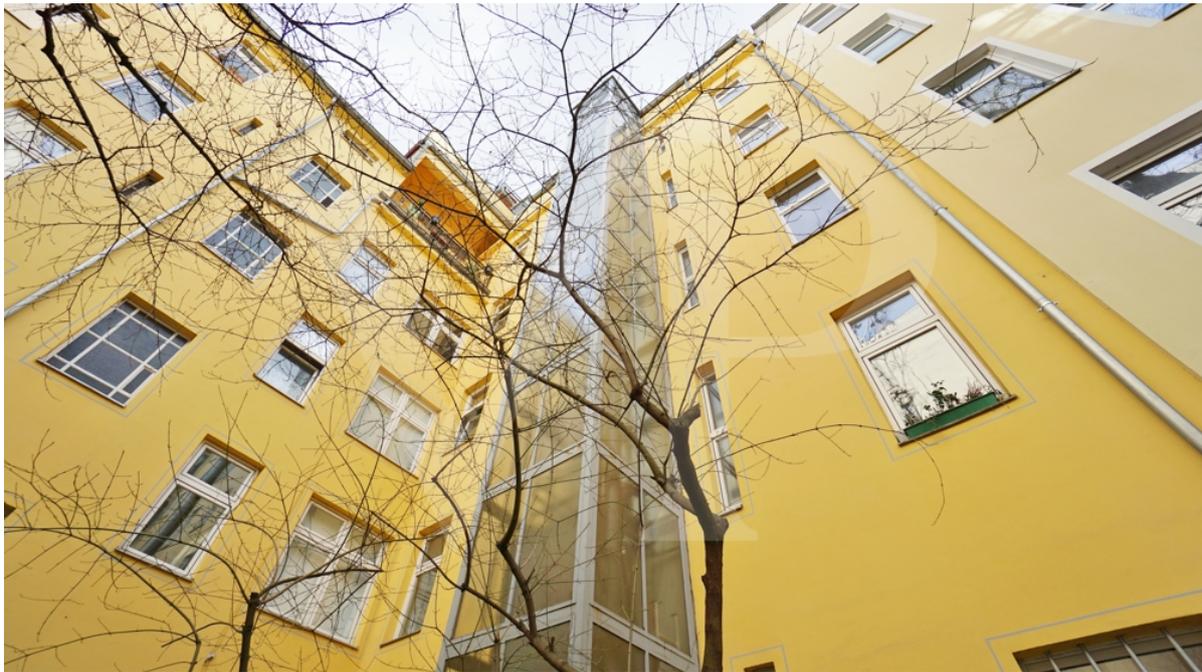
Objektnummer: 24176036 - 10625 Berlin – Charlottenburg

## Die Immobilie



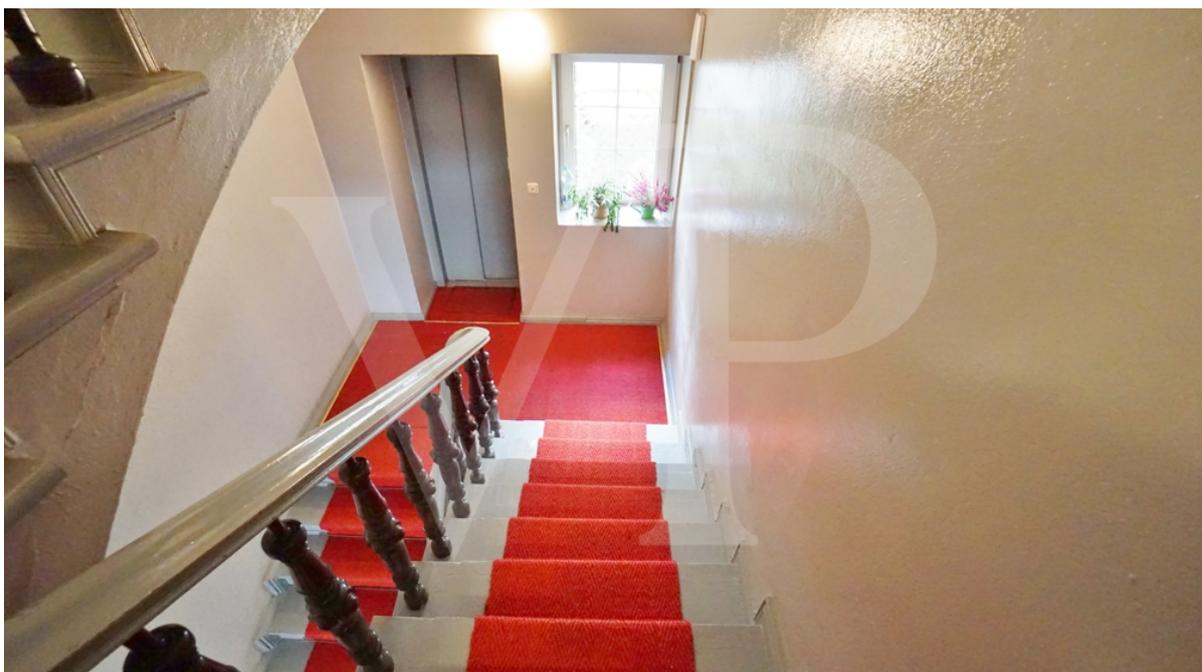
Objektnummer: 24176036 - 10625 Berlin – Charlottenburg

## Die Immobilie



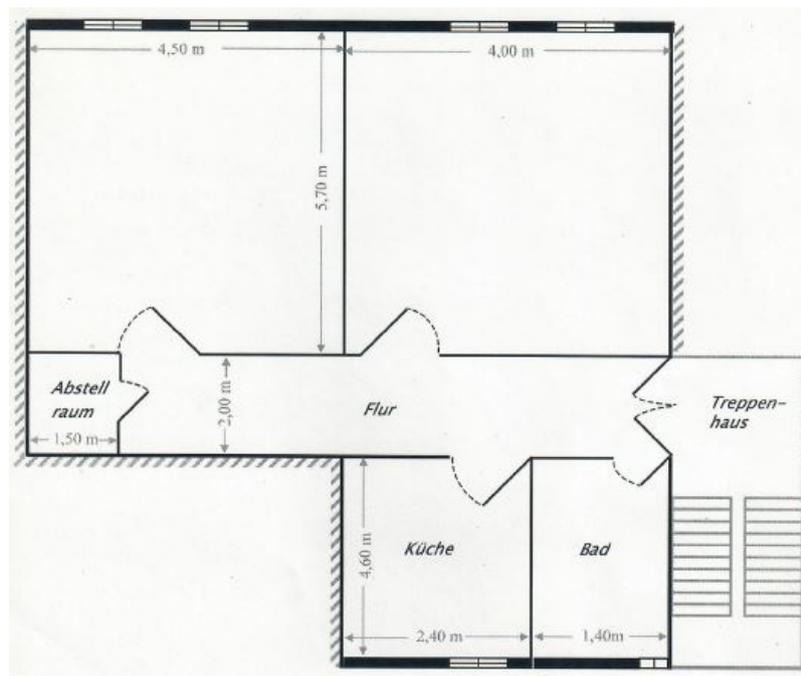
Objektnummer: 24176036 - 10625 Berlin – Charlottenburg

## Die Immobilie



Objektnummer: 24176036 - 10625 Berlin – Charlottenburg

## Grundrisse



Dieser Grundriss ist nicht maßstabsgetreu. Die Unterlagen wurden uns vom Auftraggeber zur Verfügung gestellt. Aus diesem Grund können wir nicht für die Richtigkeit der Angaben garantieren.

Objektnummer: 24176036 - 10625 Berlin – Charlottenburg

## Ein erster Eindruck

In dieser Wohnung zeigt sich der Altbaucharme von seiner schönsten Seite. Die Wohnung liegt im 2. Obergeschoß eines gepflegten Altbaus, unweit des beliebten Savignyplatzes. Mit viel Liebe zum Detail ist diese attraktive Wohnung mit Antiquitäten möbliert worden. Hohe Deckenhöhen von ca. 3,35 Metern vermitteln Großzügigkeit und Freiraum. Es gibt einen Aufzug, der jeweils jede 1/2Etage anhält.

Objektnummer: 24176036 - 10625 Berlin – Charlottenburg

## Ausstattung und Details

- Einbauküche mit Sitzecke
- Echtholzparkett in allen Wohnräumen
- Fliesenboden in Küche und Badezimmer
- modernes Badezimmer mit Dusche
- 3,35 m Deckenhöhe
- großzügiges Wohnzimmer mit 2 Sofas, Esstisch und Antiquitäten möbliert
- Helles Schlafzimmer mit Doppelbett und Kleiderschrank
- Abstellraum
- Keller

Objektnummer: 24176036 - 10625 Berlin – Charlottenburg

## Alles zum Standort

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. 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. Mehrere Schulen und Kindergärten befinden sich auch in unmittelbarer Nachbarschaft, genauso wie zahlreiche Ärzte und Restaurants. Neben dieser ausgesprochen zentralen Lage ist die angebotene Wohnung absolut ruhig gelegen.

Objektnummer: 24176036 - 10625 Berlin – Charlottenburg

## Weitere Informationen

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 19.11.2023.  
Endenergieverbrauch beträgt 96.50 kWh/(m<sup>2</sup>\*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Fernwärme. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1909.  
PROVISIONSHINWEIS: Mit der Anfrage bei und durch Inanspruchnahme der Dienstleistung der Firma von Poll Immobilien GmbH, wird ein Maklervertrag geschlossen. Sofern es durch die Tätigkeit der Firma VON POLL IMMOBILIEN GmbH zu einem wirksamen Hauptvertrag mit der Eigentümerseite kommt, hat der INTERESSENT bei Abschluss - eines MIETVERTRAGS keine Provision/Maklercourtage an die von Poll Immobilien GmbH zu zahlen. - eines KAUFVERTRAGS die ortsübliche Provision/Maklercourtage an die von Poll Immobilien GmbH gegen Rechnung zu zahlen.  
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: 24176036 - 10625 Berlin – Charlottenburg

## Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Sibylle Lunkenheimer & Alexander Prokopetz

---

Pfalzburger Straße 79 Berlin – City-West  
E-Mail: [berlin.city.west@von-poll.com](mailto:berlin.city.west@von-poll.com)

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)