

Berlin – Charlottenburg

VON POLL Berlin: Beletage in repräsentativem Gründerzeit-Altbau mit Balkon

Property ID: 25176007



www.von-poll.com

PURCHASE PRICE: 995.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 175 m² • ROOMS: 4

Property ID: 25176007 - 14057 Berlin – Charlottenburg

- At a glance
- The property
- Energy Data
- A first impression
- Details of amenities
- All about the location
- Other information
- Contact partner

Property ID: 25176007 - 14057 Berlin – Charlottenburg

At a glance

Property ID	25176007
Living Space	ca. 175 m ²
Available from	06.03.2025
Floor	1
Rooms	4
Bedrooms	2
Bathrooms	2
Year of construction	1910

Purchase Price	995.000 EUR
Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Condition of property	Modernised
Construction method	Solid
Usable Space	ca. 12 m ²
Equipment	Guest WC, Built-in kitchen, Balcony

Property ID: 25176007 - 14057 Berlin – Charlottenburg

Energy Data

Type of heating	Central heating	Energy Certificate	Energy demand certificate
Energy Source	Remote	Final Energy Demand	113.30 kWh/m ² a
Power Source	District heating	Energy efficiency class	D
		Year of construction according to energy certificate	1910

Property ID: 25176007 - 14057 Berlin – Charlottenburg

The property



Capital



MAKLER-KOMPASS
HEFT 10/2024

Top-Makler Berlin



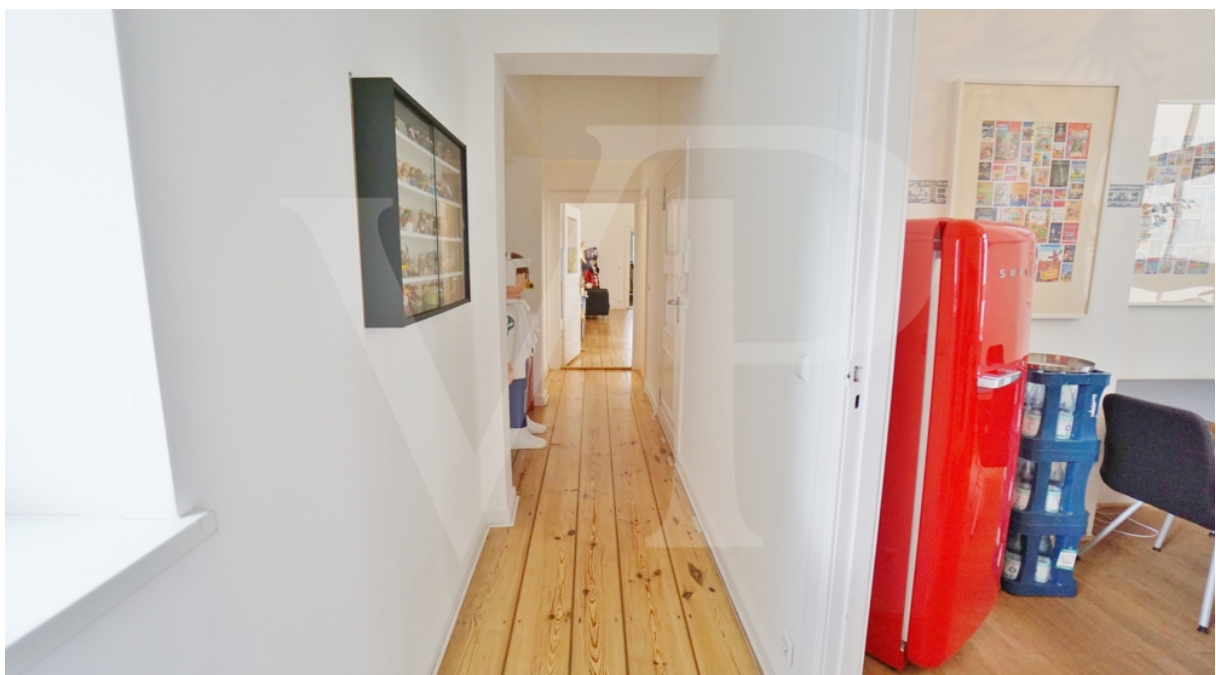
Höchstnote für
von Poll Immobilien
City-West

Quelle: IIB Institut
IM TEST: 3.904 Makler

GÜLTIG BIS: 10/25

Property ID: 25176007 - 14057 Berlin – Charlottenburg

The property



Property ID: 25176007 - 14057 Berlin – Charlottenburg

The property



Property ID: 25176007 - 14057 Berlin – Charlottenburg

The property



Property ID: 25176007 - 14057 Berlin – Charlottenburg

The property



Property ID: 25176007 - 14057 Berlin – Charlottenburg

The property



Property ID: 25176007 - 14057 Berlin – Charlottenburg

The property



Property ID: 25176007 - 14057 Berlin – Charlottenburg

The property



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

Property ID: 25176007 - 14057 Berlin – Charlottenburg

The property

F.A.Z. INSTITUT

**DEUTSCHLANDS
BEGHRTESTE
IMMOBILIENMAKLER**

VON POLL IMMOBILIEN

Basis: Anbieterreputation
02/2025

faz.net/begehrteste-produkte-services

Property ID: 25176007 - 14057 Berlin – Charlottenburg

A first impression

Die Wohnung befindet sich in einem sehr gepflegten Altbau in Berlin Charlottenburg. Sehr zentrale Lage nahe Lietzensee und Funkturm. Die Räume sind vollständig saniert und renoviert.

Property ID: 25176007 - 14057 Berlin – Charlottenburg

Details of amenities

In allen Wohnräumen ist Parkettfußboden aus Eiche oder Bambusparkett verlegt. Im Flurbereich befinden sich neu aufgearbeitete Dielen.

Das Masterbad verfügt über eine Eckbadewanne sowie eine große ebenerdige Dusche mit Rainshower. Vom Masterbad gelangt man durch einen Ankleidebereich in das Schlafzimmer.

In einem separaten Hauswirtschaftsraum können Waschmaschine und Trockner untergebracht werden. Anschlüsse dafür sind vorbereitet.

Die Aufteilung der Wohnung, die zwei Ein-/Ausgänge hat, macht auch eine teilgewerbliche oder gewerbliche Nutzung möglich. Im vorderen Eingangsbereich befindet sich eine kleine Diele mit Gäste-Duschbad und drei weiteren großen Zimmern. Den hinteren Teil - begehbar auch vom hinteren Treppenhaus - könnte man für die private Nutzung abtrennen.

Die Küche kann vom Mieter nach Wunsch eingebaut werden. Es besteht die Möglichkeit, eine große Wohnküche einzurichten im Berliner Zimmer oder eine separate Küche im hinteren Bereich. Durch die zwei verschiedenen Varianten des Kucheneinbaus hat man entweder 2 oder 3 Schlafzimmer.

Die Wohnung wird ohne Kucheneinrichtung vermietet.

Property ID: 25176007 - 14057 Berlin – Charlottenburg

All about the location

Ruhige Wohnanlage in Nähe ..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.

Property ID: 25176007 - 14057 Berlin – Charlottenburg

Other information

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Endenergiebedarf beträgt 113.30 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Fernwärme. Das Baujahr des Objekts lt.
Energieausweis ist 1910. Die Energieeffizienzklasse ist D.

Property ID: 25176007 - 14057 Berlin – Charlottenburg

Contact partner

For further information, please contact your contact person:

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