

Berlin – Charlottenburg

# Charmante zwei Zimmer Altbauwohnung am Savignyplatz

CODE DU BIEN: 24176036



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

PRIX DE LOYER: 1.900 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 83 m<sup>2</sup> • PIÈCES: 2

CODE DU BIEN: 24176036 - 10625 Berlin – Charlottenburg

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

CODE DU BIEN: 24176036 - 10625 Berlin – Charlottenburg

## En un coup d'œil

CODE DU BIEN	24176036
Surface habitable	ca. 83 m <sup>2</sup>
Disponible à partir du	01.09.2024
Etage	2
Pièces	2
Chambres à coucher	1
Salles de bains	1

Type	Etage
État de la propriété	Bon état
Technique de construction	massif
Surface de plancher	ca. 0 m <sup>2</sup>
Aménagement	Bloc-cuisine

CODE DU BIEN: 24176036 - 10625 Berlin – Charlottenburg

## Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage centralisé	Certification énergétique	Certificat de performance énergétique
Chauffage	Télé	Consommation finale d'énergie	96.50 kWh/m <sup>2</sup> a
Certification énergétique valable jusqu'au	19.11.2023		
Source d'alimentation	Chauffage à distance		

CODE DU BIEN: 24176036 - 10625 Berlin – Charlottenburg

## La propriété



# 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

CODE DU BIEN: 24176036 - 10625 Berlin – Charlottenburg

## La propriété



CODE DU BIEN: 24176036 - 10625 Berlin – Charlottenburg

## La propriété



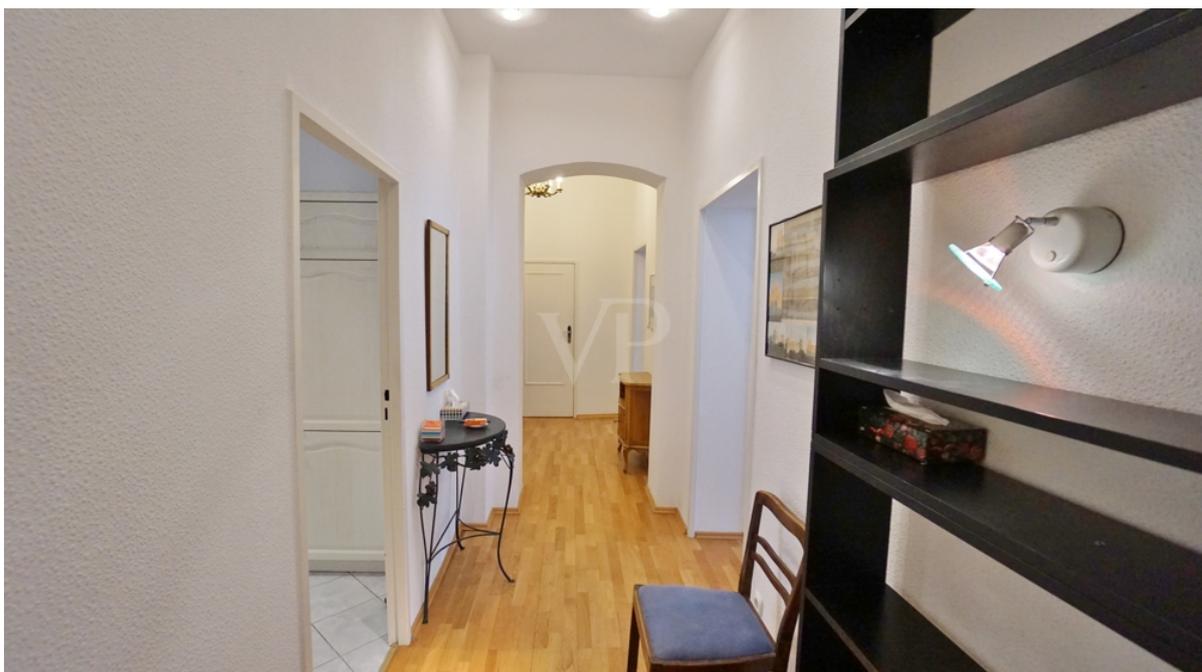
CODE DU BIEN: 24176036 - 10625 Berlin – Charlottenburg

## La propriété



CODE DU BIEN: 24176036 - 10625 Berlin – Charlottenburg

## La propriété



CODE DU BIEN: 24176036 - 10625 Berlin – Charlottenburg

## La propriété



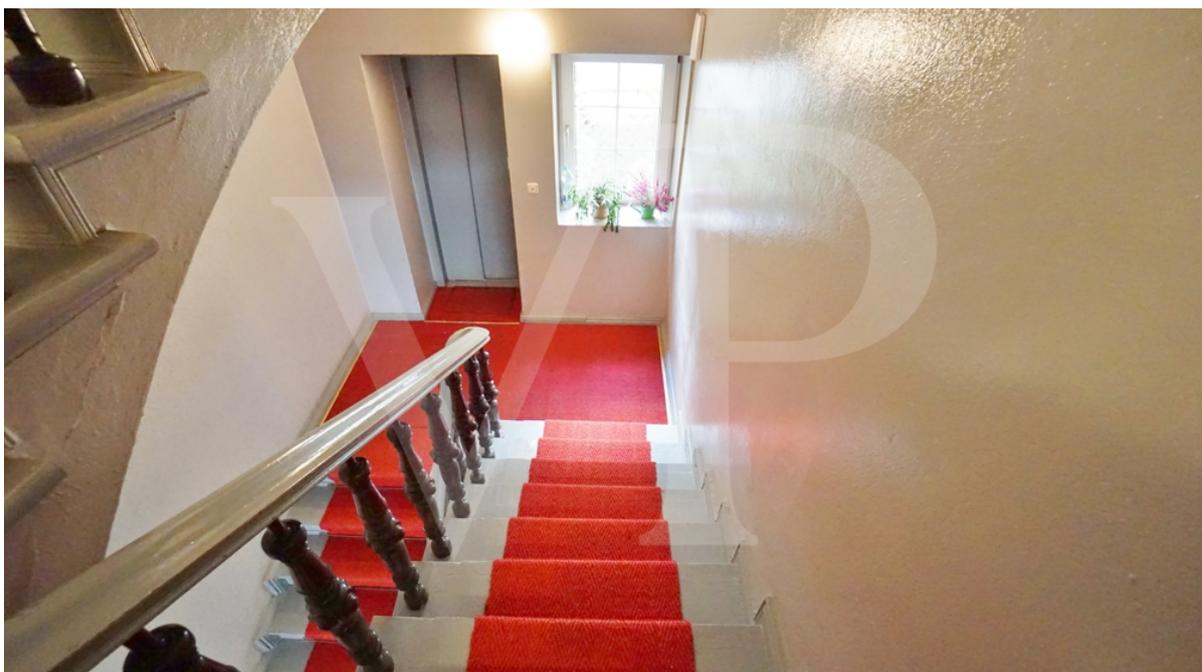
CODE DU BIEN: 24176036 - 10625 Berlin – Charlottenburg

## La propriété



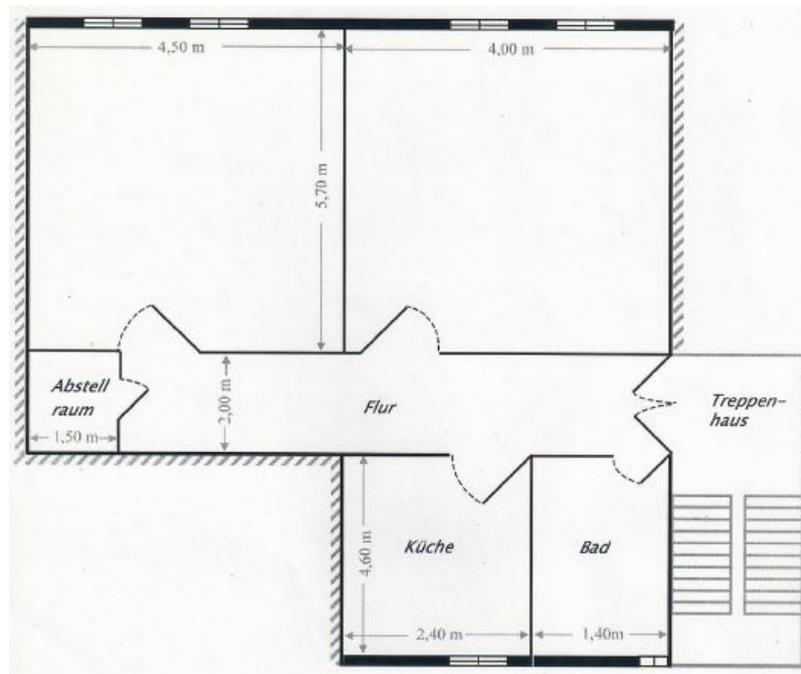
CODE DU BIEN: 24176036 - 10625 Berlin – Charlottenburg

## La propriété



CODE DU BIEN: 24176036 - 10625 Berlin – Charlottenburg

## Plans d'étage



Ce plan n'est pas à l'échelle. Les documents nous ont été remis par le client. Pour cette raison, nous ne pouvons pas garantir l'exactitude des informations.

**CODE DU BIEN: 24176036 - 10625 Berlin – Charlottenburg**

## Une première impression

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.

CODE DU BIEN: 24176036 - 10625 Berlin – Charlottenburg

## Détails des commodités

- 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

CODE DU BIEN: 24176036 - 10625 Berlin – Charlottenburg

## Tout sur l'emplacement

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.

CODE DU BIEN: 24176036 - 10625 Berlin – Charlottenburg

## Plus d'informations

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.

CODE DU BIEN: 24176036 - 10625 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](mailto:berlin.city.west@von-poll.com)

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

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