

Berlin – Charlottenburg

Bereit für den Einzug: Stilvolle Wohnung ab dem 01.03.2025 verfügbar!

CODE DU BIEN: 24176061



www.von-poll.com

PRIX D'ACHAT: 374.900 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 74 m² • PIÈCES: 3

CODE DU BIEN: 24176061 - 14059 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: 24176061 - 14059 Berlin – Charlottenburg

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	24176061
Surface habitable	ca. 74 m ²
Disponible à partir du	01.03.2025
Etage	1
Pièces	3
Chambres à coucher	2
Salles de bains	1
Année de construction	1890

Prix d'achat	374.900 EUR
Type	Etage
Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisation / Rénovation	2024
État de la propriété	Bon état
Technique de construction	massif
Surface de plancher	ca. 6 m ²
Aménagement	Bloc-cuisine

CODE DU BIEN: 24176061 - 14059 Berlin – Charlottenburg

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage centralisé	Certification énergétique	Certificat de performance énergétique
Chauffage	Gaz	Consommation finale d'énergie	121.00 kWh/m²a
Certification énergétique valable jusqu'au	29.08.2028	Classement énergétique	D
Source d'alimentation	Gaz	Année de construction selon le certificat énergétique	1993

CODE DU BIEN: 24176061 - 14059 Berlin – Charlottenburg

La propriété



CODE DU BIEN: 24176061 - 14059 Berlin – Charlottenburg

La propriété



CODE DU BIEN: 24176061 - 14059 Berlin – Charlottenburg

La propriété



CODE DU BIEN: 24176061 - 14059 Berlin – Charlottenburg

La propriété



CODE DU BIEN: 24176061 - 14059 Berlin – Charlottenburg

La propriété



CODE DU BIEN: 24176061 - 14059 Berlin – Charlottenburg

La propriété



Capital



MAKLER-KOMPASS

HEFT 10/2024

Top-Makler Berlin



Höchstnote für
von Poll Immobilien
Tempelhof

Quelle: IIB Institut
IM TEST: 3.904 Makler

GÜLTIG BIS: 09/25

CODE DU BIEN: 24176061 - 14059 Berlin – Charlottenburg

La propriété

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

VP VON POLL
IMMOBILIEN®



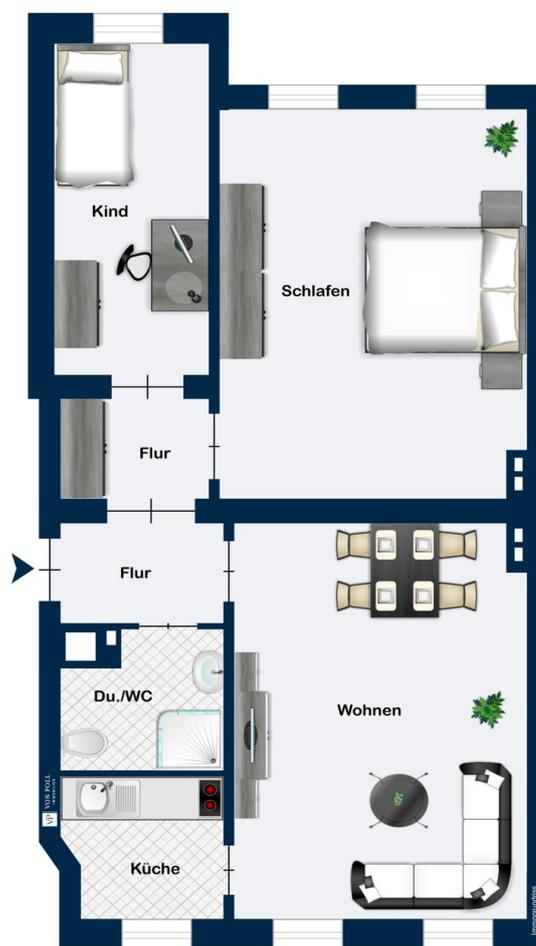
Gern informieren wir Sie persönlich über weitere Details zur Immobilie.
Vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin mit uns:
0800 – 333 33 09
Wir freuen uns, von Ihnen zu hören.

www.von-poll.com



CODE DU BIEN: 24176061 - 14059 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: 24176061 - 14059 Berlin – Charlottenburg

Une première impression

Die angebotene Immobilie befindet sich im Hinterhaus eines gepflegten und modernisierten Mehrfamilienhauses aus dem Jahr 1890, das unter Denkmalschutz steht. Die Wohnung erstreckt sich über eine Wohnfläche von ca. 74 m² und bietet einen gut durchdachten Grundriss mit insgesamt drei Zimmern. Diese umfassen zwei Schlafzimmer, die sich ideal als Rückzugsorte oder Arbeitszimmer eignen, sowie ein großzügiges Wohnzimmer, das durch seine helle und einladende Atmosphäre besticht. Die aktuellen Mieter der Wohnung haben den Mietvertrag zum 28.02.2025 gekündigt. So ist die Wohnung zum 01.03.2025 bezugsfrei. Die Wohnung ist für all jene geeignet, die historischen Charme mit moderner Ausstattung kombinieren möchten. Der Boden ist mit hochwertigem Echtholzparkett ausgestattet, was nicht nur für eine warme und angenehme Atmosphäre sorgt, sondern auch den klassischen Charakter des Hauses unterstreicht. Das Badezimmer wurde modernisiert und verfügt über eine komfortable Dusche sowie einen Handtuchheizkörper, der besonders in den kühleren Monaten als angenehmes Detail geschätzt wird. Zudem gehört eine praktische Einbauküche zur Wohnungsausstattung, sodass der Start in der neuen Wohnung sofort und ohne großen Aufwand erfolgen kann. Ein weiterer Pluspunkt ist der dazu gehörende Keller, der zusätzlichen Stauraum bietet und damit zur Funktionalität der Wohnung beiträgt. Die Raumverteilung und die Größenverhältnisse der Wohnung bieten vielfältige Gestaltungsmöglichkeiten, sodass sich diese Immobilie optimal für Singles, Paare oder eine kleine Familie eignet. Die Kombination aus historischen Stilelementen und modernen Wohnansprüchen macht dieses Angebot besonders attraktiv. Insgesamt bietet die Wohnung eine hervorragende Gelegenheit für Menschen, die Wert auf praktische Raumaufteilung und eine gepflegte Umgebung legen. Die gelungene Verbindung aus Tradition und zeitgemäßem Wohnkomfort könnte Ihr nächstes Zuhause werden. Wir freuen uns, Ihnen bei Interesse weitere Informationen zukommen zu lassen und stehen für Fragen oder Besichtigungstermine gerne zur Verfügung.

CODE DU BIEN: 24176061 - 14059 Berlin – Charlottenburg

Détails des commodités

AUSSTATTUNG:

- Echtholzparkett
- Deckenspots
- Badezimmer mit Dusche und Handtuchheizkörpern
- Einbauküche
- Keller

CODE DU BIEN: 24176061 - 14059 Berlin – Charlottenburg

Tout sur l'emplacement

Die angebotene Wohnung befindet sich in einer begehrten Lage Charlottenburgs, einem Stadtteil, der für seinen besonderen Charme und seine Lebensqualität bekannt ist. Die Nachbarschaft zeichnet sich durch eine gelungene Mischung aus historischer Architektur, grünen Oasen und urbanem Flair aus. In fußläufiger Nähe befinden sich der U-Bahnhof Sophie-Charlotte-Platz (U2) und der S-Bahnhof Westend, die eine hervorragende Anbindung an das Berliner Verkehrsnetz garantieren. Von hier aus erreichen Sie in wenigen Minuten zentrale Punkte wie den Kurfürstendamm oder den Potsdamer Platz. Der nahegelegene Schlosspark Charlottenburg lädt zu Spaziergängen und Freizeitaktivitäten im Grünen ein. Außerdem bietet die Umgebung eine Vielzahl an Einkaufsmöglichkeiten, Cafés und Restaurants, die für eine hohe Lebensqualität sorgen. Schulen, Kitas und Ärzte befinden sich ebenfalls in unmittelbarer Umgebung und machen die Lage ideal für unterschiedlichste Lebensentwürfe. Erleben Sie urbanes Leben in einer der charmantesten Ecken Berlins – perfekt angebunden und mit allem Komfort, den Charlottenburg zu bieten hat.

CODE DU BIEN: 24176061 - 14059 Berlin – Charlottenburg

Plus d'informations

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 29.8.2028. Endenergieverbrauch beträgt 121.00 kWh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1993. Die Energieeffizienzklasse ist D. 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.

CODE DU BIEN: 24176061 - 14059 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