

Berlin – Charlottenburg

# Dachgeschossneubau mit 360°Blick über Berlin

**CODICE OGGETTO: 24176009**



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

**PREZZO D'AFFITTO: 5.150 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 220 m<sup>2</sup> • VANI: 5**

CODICE OGGETTO: 24176009 - 10627 Berlin – Charlottenburg

- A colpo d'occhio
- La proprietà
- Dati energetici
- Una prima impressione
- Dettagli dei servizi
- Tutto sulla posizione
- Ulteriori informazioni
- Partner di contatto

CODICE OGGETTO: 24176009 - 10627 Berlin – Charlottenburg

## A colpo d'occhio

|                  |                        |
|------------------|------------------------|
| CODICE OGGETTO   | 24176009               |
| Superficie netta | ca. 220 m <sup>2</sup> |
| DISPONIBILE DAL  | Previo accordo         |
| Piano            | 5                      |
| Vani             | 5                      |
| Camere da letto  | 4                      |
| Bagni            | 3                      |

|                       |  |
|-----------------------|--|
| Appartamento          | Maisonette   |
| Stato dell'immobile   | Prima occupazione  |
| Tipologia costruttiva | massiccio  |
| Superficie lorda      | ca. 0 m <sup>2</sup>                                     |
| Caratteristiche       | Terrazza, Bagni di servizio, Cucina componibile, Balcone |

CODICE OGGETTO: 24176009 - 10627 Berlin – Charlottenburg

## Dati energetici

|                            |             |
|----------------------------|-------------|
| Tipologia di riscaldamento | a pavimento |
| Fonte di alimentazione     | Gas         |

CODICE OGGETTO: 24176009 - 10627 Berlin – Charlottenburg

## La proprietà



# 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



CODICE OGGETTO: 24176009 - 10627 Berlin – Charlottenburg

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 24176009 - 10627 Berlin – Charlottenburg

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 24176009 - 10627 Berlin – Charlottenburg

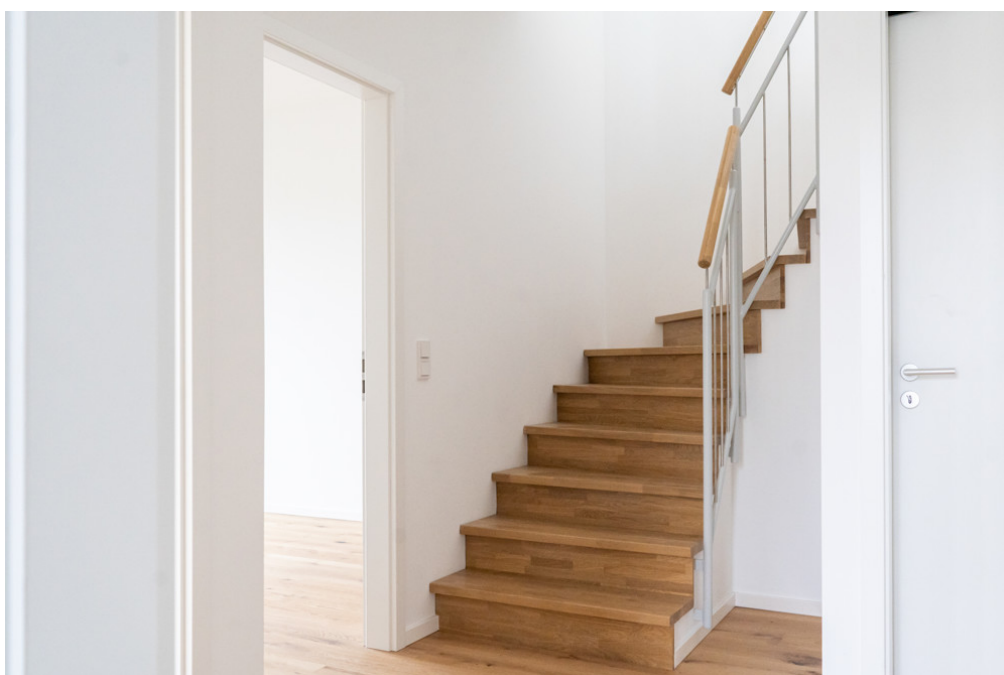
## La proprietà





CODICE OGGETTO: 24176009 - 10627 Berlin – Charlottenburg

## La proprietà



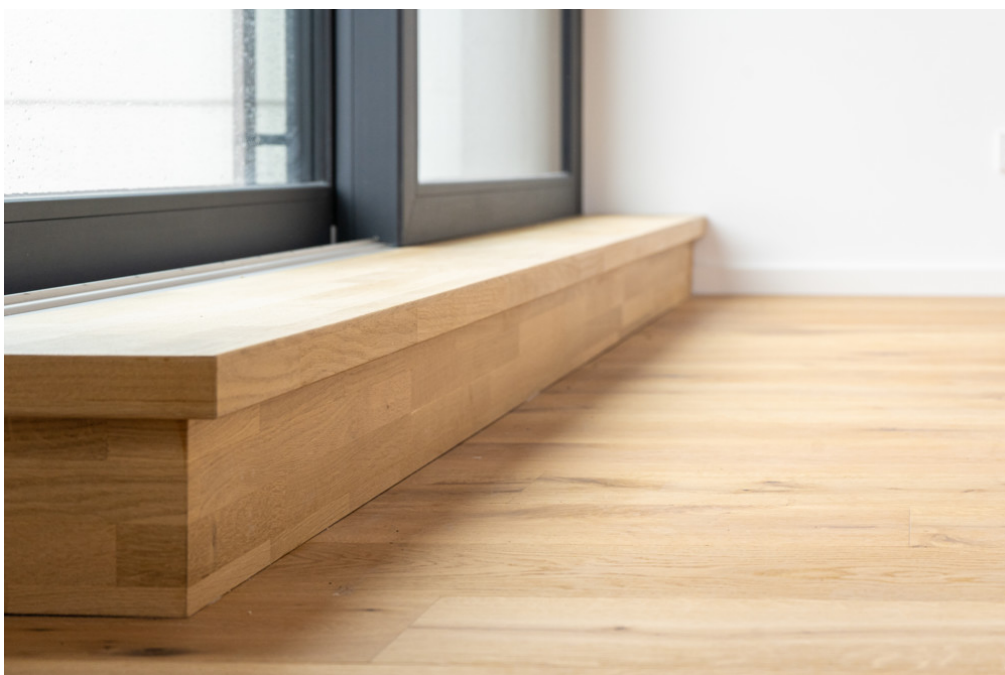
CODICE OGGETTO: 24176009 - 10627 Berlin – Charlottenburg

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 24176009 - 10627 Berlin – Charlottenburg

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 24176009 - 10627 Berlin – Charlottenburg

## La proprietà





CODICE OGGETTO: 24176009 - 10627 Berlin – Charlottenburg

## La proprietà





CODICE OGGETTO: 24176009 - 10627 Berlin – Charlottenburg

## La proprietà



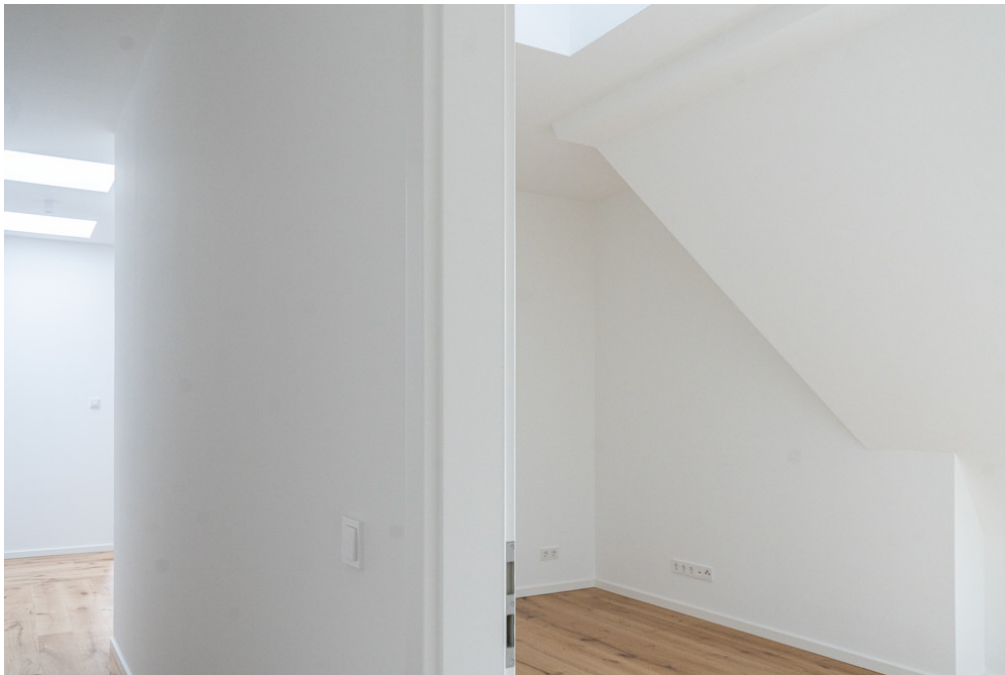
CODICE OGGETTO: 24176009 - 10627 Berlin – Charlottenburg

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 24176009 - 10627 Berlin – Charlottenburg

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 24176009 - 10627 Berlin – Charlottenburg

## La proprietà





CODICE OGGETTO: 24176009 - 10627 Berlin – Charlottenburg

## La proprietà





CODICE OGGETTO: 24176009 - 10627 Berlin – Charlottenburg

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 24176009 - 10627 Berlin – Charlottenburg

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 24176009 - 10627 Berlin – Charlottenburg

## La proprietà



### Immobilie gefunden, *Finanzierung* gelöst.

Jetzt persönliches Kaufbudget  
berechnen und die passende  
Finanzierungslösung ermitteln.

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



Finanzierung  
berechnen



CODICE OGGETTO: 24176009 - 10627 Berlin – Charlottenburg

## Una prima impressione

Die hier angebotene Maisonettewohnung besticht durch ihre großzügige Wohnfläche von über 220 m<sup>2</sup> und lässt dabei keine Wünsche in puncto Ausstattung offen. Der lichtdurchflutete Wohn-Essbereich bietet Zugang zur großen Terrasse in Südausrichtung, perfekt für entspannte Stunden im Freien. Zudem verfügt die Wohnung neben einer Dachterrasse über eine weitere Aufdachterrasse mit wunderbarer Aussicht über die Stadt, ideal für abendliche Sonnenuntergänge. Die Marken-Einbauküche ist voll ausgestattet mit sämtlichen technischen Geräten und lädt zum Kochen und Genießen ein. Insgesamt stehen vier mögliche Schlafzimmer und drei elegant gestaltete Bäder zur Verfügung, die alle höchsten Komfort bieten. Das Highlight der Wohnung stellt der große Wohn- Essbereich dar, durch die günstige Süd-Ost Ausrichtung haben Sie hier den ganzen Tag über viel Sonnenlicht. Die Vollholz Eichendielen sorgen für eine edle Optik in der ganzen Wohnung und die Fußbodenheizung sowie Klimaanlage in allen Wohnräumen garantieren angenehme Temperaturen zu jeder Jahreszeit. Ein Hauswirtschaftsraum und ein Kellerraum bieten zusätzlichen Stauraum, während ein Aufzug bis in die Wohnung für barrierefreien Zugang und absolute Privatsphäre sorgt. Die Immobilie besticht durch ihre luxuriöse Ausstattungsqualität und ihre großzügige Raumaufteilung, die ein angenehmes Wohngefühl vermittelt. Neben der hochwertigen Ausstattung zeichnet sich die Wohnung durch ihre attraktive Lage aus. Zentral gelegen, erreichen Sie Geschäfte, Restaurants und öffentliche Verkehrsmittel bequem zu Fuß. Die Umgebung gilt als einer der Ausgehorte Berlins. Diese exklusive Maisonettewohnung vereint Luxus, Komfort und eine erstklassige Lage in perfekter Weise. Ideal für anspruchsvolle Interessenten mit extravaganter Platzanspruch, die auf der Suche nach einer hochwertigen Immobilie in modernster Bauweise und mit moderner Ausstattung sind. Auf Wunsch kann zusätzlich ein PKW Stellplatz angemietet werden. Ein Energieausweis für den Dachgeschossneubau wird gerade erstellt und wird bis zur Besichtigung vorliegen. Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und überzeugen Sie sich selbst von diesem einzigartigen Wohnraum.

CODICE OGGETTO: 24176009 - 10627 Berlin – Charlottenburg

## Dettagli dei servizi

- Zugang zur Wohnung im 6. OG direkt mit dem Lift
- Eichendielenfußboden
- Fußbodenheizung
- offene Küche mit Kochinsel und hochwertigen Elektrogeräten
- Wohn-/Essbereich mit Zugang zur großen Südterrasse
- zeitlos elegante Bäder
- Klimaanlage
- gespachtelte Wandflächen
- Aufdachterrasse mit 360° Blick über Berlin
- Hauswirtschaftsraum
- eigenes Kellerabteil



**CODICE OGGETTO: 24176009 - 10627 Berlin – Charlottenburg**

## Tutto sulla posizione

Die City West hat den urbanen Charakter einer europäischen Metropole. Hier kristallisiert sich auf dichte und vielfältige Weise alles heraus, was Berlin so attraktiv macht: Top-Infrastruktur, lebendige Wohngegenden, Wissenschaft, Handel und Kulturvergnügen auf Weltklasseniveau. Die Kantstraße galt schon immer als top Wohn und Gewerbeadresse, findet sich hier all das wofür Charlottenburg steht. Als eines von zwei großen Berliner Zentren ist die City West ein wesentliches Image-Element für die überregionale Strahlkraft und metropolitane Bedeutung Berlins. Die verkehrstechnische Anbindung des Standorts ist herausragend. Egal ob zum Einkaufen, zur Arbeit oder in den Urlaub: die Wege sind kurz. Der Flughafen BER ist mit dem Auto in einer halben Stunde erreichbar, eine Anschlussstelle zur Stadtautobahn ist 2 km entfernt. In unmittelbarer Nähe befindet sich der S-Bahnhof Charlottenburg, von dem aus in zwei Stationen der Bahnhof Zoo und in fünf Stationen der Hauptbahnhof erreicht wird. Ähnlich schnell ist man in wenigen Gehminuten am U-Bahnhof Wilmersdorfer Straße. Die dort verkehrende schnelle U-Bahn-Linie 7 durchfährt Berlin vom Nordwesten zum Südosten und bietet dabei Umsteigemöglichkeiten zu fast allen anderen Berliner U-Bahn-Linien. Ladengeschäfte, sowohl zur Deckung des täglichen als auch des langfristigen Bedarfs, sind, wie auch wichtige Behörden, Schulen, Kitas o.ä., auf kurzem Wege erreichbar. In wenigen Gehminuten werden die zahlreichen Luxusboutiquen am Kurfürstendamm erreicht.

**CODICE OGGETTO: 24176009 - 10627 Berlin – Charlottenburg**

## Ulteriori informazioni

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. 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.

CODICE OGGETTO: 24176009 - 10627 Berlin – Charlottenburg

## Partner di contatto

Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:

Sibylle Lunkenheimer & Alexander Prokopetz

---

Pfalzburger Straße 79 Berlino - Città-Ovest  
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)