Berlin – Charlottenburg

Repräsentative Belle-Etage + Souterrain mit eigenem Garten am Savignyplatz

Codice oggetto: 25176032

PREZZO D'ACQUISTO: 1.900.000 EUR • **SUPERFICIE NETTA:** ca. 250 m² • **VANI:** 5

Codice oggetto: 25176032 - 10623 Berlin – Charlottenburg

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

Codice oggetto: 25176032 - 10623 Berlin – Charlottenburg

A colpo d'occhio

Codice oggetto	25176032
Superficie netta	ca. 250 m²
Vani	5
Camere da letto	2
Bagni	2
Anno di costruzione	1898

Prezzo d'acquisto	1.900.000 EUR
Appartamento	Maisonette
Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernizzazione / Riqualificazione	2018
Stato dell'immobile	Curato
Tipologia costruttiva	massiccio
Caratteristiche	Terrazza, Bagni di servizio, Cucina componibile

Codice oggetto: 25176032 - 10623 Berlin – Charlottenburg

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	centralizzato	Certificazione energetica	Legally not required
Fonte di alimentazione	Teleriscaldamento		

Codice oggetto: 25176032 - 10623 Berlin – Charlottenburg

La proprietà

Capital

MAKLER-KOMPASS WOHNEN

Top-Makler Berlin

★ ★ ★ ★ ★

Höchstnote für

von Poll Immobilien City-West

Quelle: IIB Institut
IM TEST: 4.288 Makler

HEFT 10/25
GÜLTIG BIS: 10/26

Codice oggetto: 25176032 - 10623 Berlin – Charlottenburg

La proprietà

Codice oggetto: 25176032 - 10623 Berlin – Charlottenburg

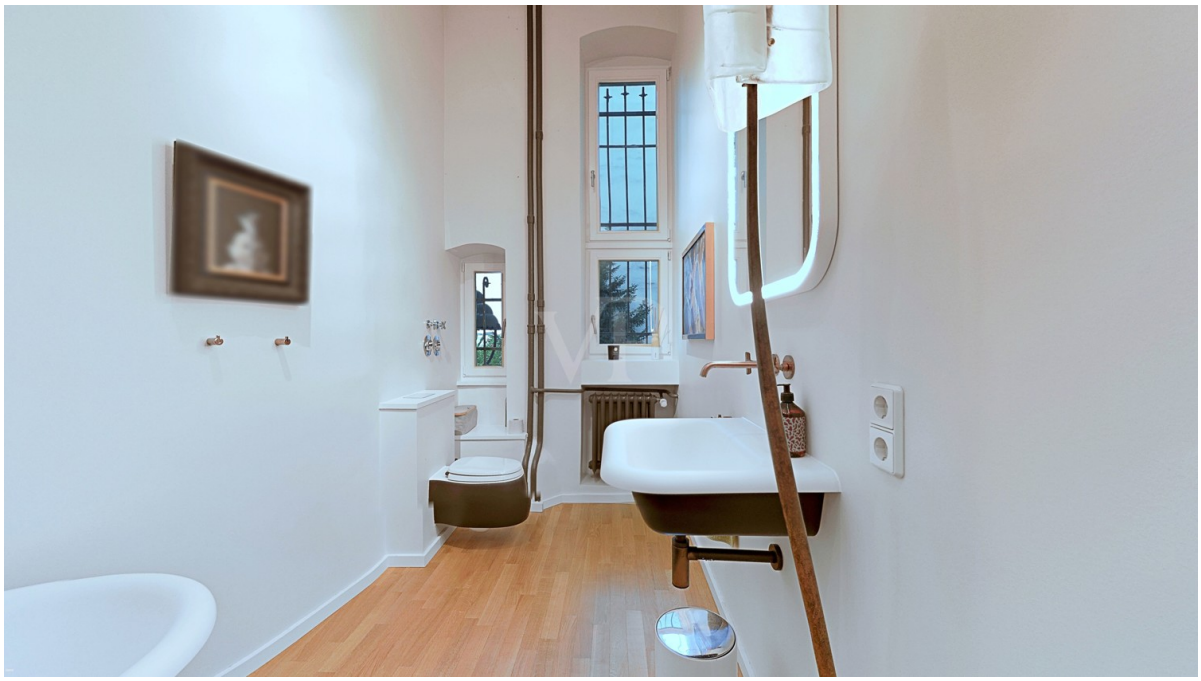
La proprietà

Codice oggetto: 25176032 - 10623 Berlin – Charlottenburg

La proprietà

Codice oggetto: 25176032 - 10623 Berlin – Charlottenburg

La proprietà



Codice oggetto: 25176032 - 10623 Berlin – Charlottenburg

La proprietà

Codice oggetto: 25176032 - 10623 Berlin – Charlottenburg

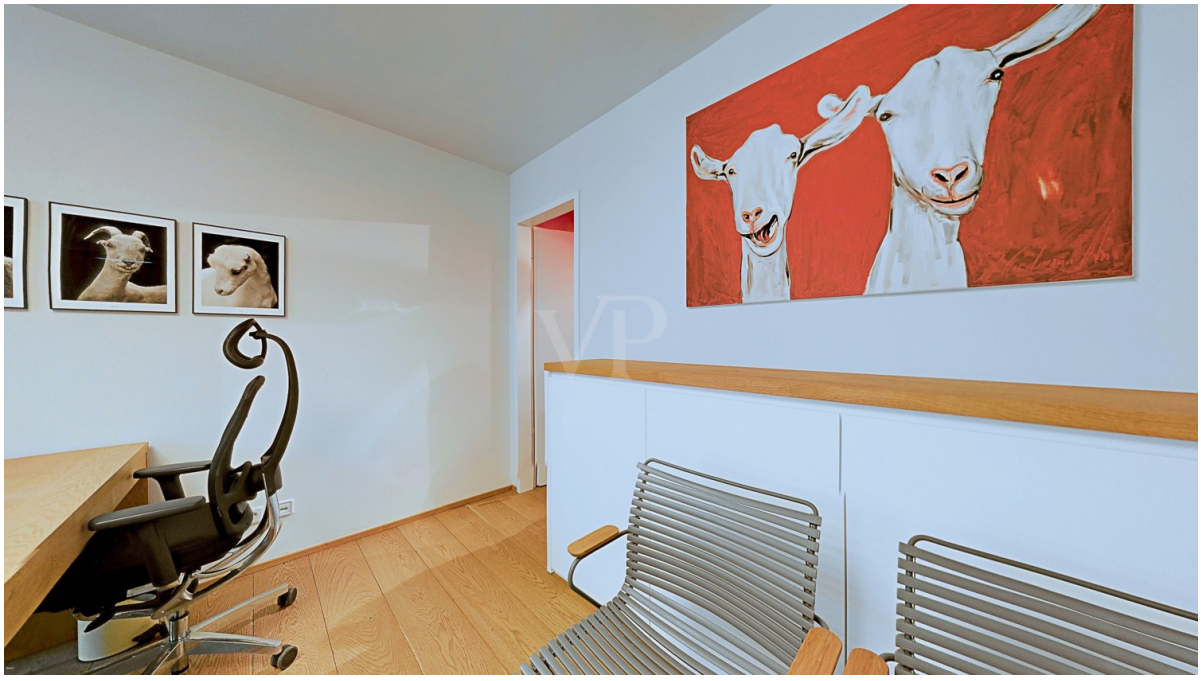
La proprietà

Codice oggetto: 25176032 - 10623 Berlin – Charlottenburg

La proprietà

Codice oggetto: 25176032 - 10623 Berlin – Charlottenburg

La proprietà



Codice oggetto: 25176032 - 10623 Berlin – Charlottenburg

La proprietà

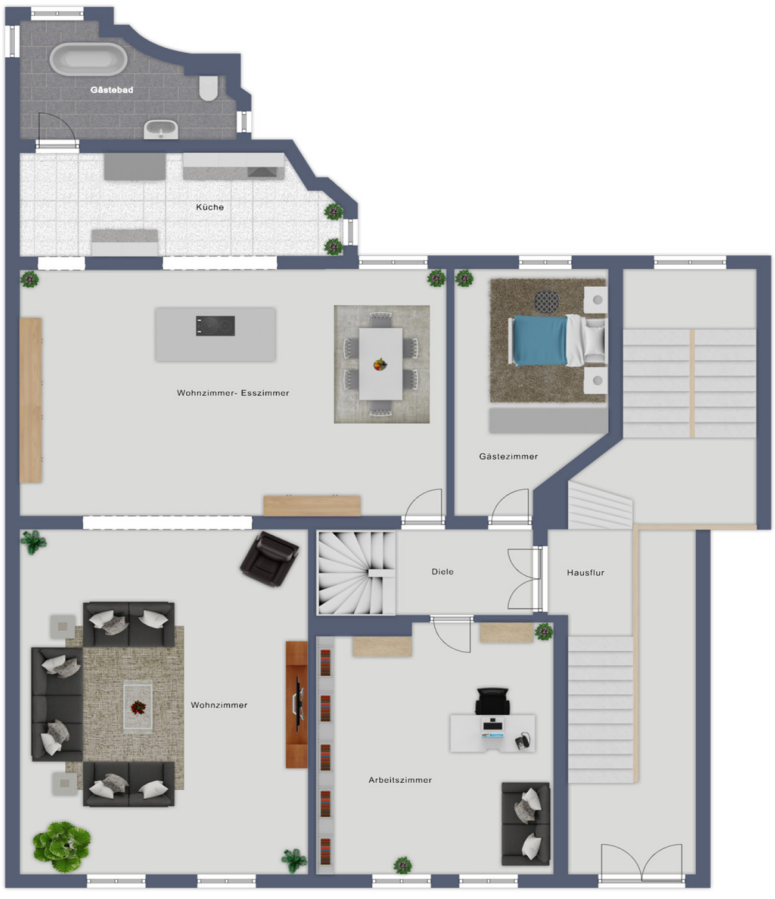
Codice oggetto: 25176032 - 10623 Berlin – Charlottenburg

La proprietà

Codice oggetto: 25176032 - 10623 Berlin – Charlottenburg

Planimetrie

VON POLL IMMOBILIEN®



Questa pianta non è in scala. I documenti ci sono stati dati dal cliente. Per questo motivo, non possiamo garantire la precisione delle informazioni.

Codice oggetto: 25176032 - 10623 Berlin – Charlottenburg

Una prima impressione

Diese exklusive Beletage mit Souterrain und eigenem Vorgarten, gelegen in einem historischen Altbau von 1898, bietet mit einer großzügigen Wohnfläche von ca. 250 m² ein komfortables und elegantes Wohnerlebnis. Die gepflegte Immobilie wurde zuletzt im Jahr 2018 modernisiert und überzeugt durch eine hochwertige Ausstattung, welche keine Wünsche offenlässt.
Die Wohnung erstreckt sich über zwei Etagen - quasi eine Maisonette - und bietet insgesamt fünf Zimmer, wovon zwei als gemütliche Schlafzimmer genutzt werden können. Die zwei modernen Badezimmer sind ausgestattet mit hochwertigen Materialien und bieten einen gehobenen Komfort. Die Raumaufteilung sorgt für eine klare Trennung von Wohn- und Schlafbereichen, wodurch Privatsphäre und Funktionalität gewährleistet sind.
Die Immobilie zeichnet sich durch ihren extravaganten Ausbau aus, der den historischen Charme des Altbaus mit modernen Elementen harmonisch verbindet. Hochwertiger Parkettboden zieht sich durch die gesamte Wohnung, unterstreicht die exklusive Ausstattung und verleiht den Räumen eine warme und einladende Atmosphäre. Die verwendeten Materialien und die Verarbeitungsqualität entsprechen höchsten Ansprüchen.
Ein besonderes Highlight ist der Vorgarten, der zum Entspannen und Verweilen einlädt und eine willkommene Abwechslung zum städtischen Umfeld bietet. Darüber hinaus verfügt die Wohnung über zwei separate Eingänge, wobei einer direkt zum Souterrain führt. Dieser separate Zugang bietet zusätzliche Flexibilität in der Nutzung und Gestaltung der Wohnfläche.
Beheizt wird die Immobilie über eine zentrale Heizungsanlage, die auch in kälteren Monaten für eine angenehme Wohnatmosphäre sorgt. Die Modernisierungsarbeiten von 2018 umfassten nicht nur optische und technische Erneuerungen, sondern auch energetische Verbesserungen, die den Wohnkomfort zusätzlich erhöhen.

Diese exklusive Immobilie befindet sich in einer begehrten Lage, die sowohl eine hervorragende Anbindung an die städtische Infrastruktur als auch die Nähe zu Erholungsgebieten bietet. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und öffentliche Verkehrsmittel sind in wenigen Minuten erreichbar, was den Alltag ungemein erleichtert.
Diese Immobilie richtet sich an Käufer, die Wert auf ein stilvolles Wohnambiente in einem historischen Rahmen legen und gleichzeitig die Annehmlichkeiten einer modernen Ausstattung schätzen. Eine Besichtigung lohnt sich, um die zahlreichen Vorteile und die besondere Atmosphäre dieser Wohnung persönlich kennenzulernen.

Codice oggetto: 25176032 - 10623 Berlin – Charlottenburg

Dettagli dei servizi

Erdgeschoss
- Eingangsbereich
- Arbeitszimmer
- Gästezimmer mit Einbauschränken
- Wohnküche
- Wohnbereich
- Gästebad mit freistehender Badewanne

Souterrain
- Diele
- Hauswirtschaftsraum
- Ankleideraum
- Schlafzimmer mit freistehender Badewanne
- en Suite Badezimmer mit großer Dusche und WC
- Fitnessraum
- Arbeitszimmer
- Gäste-WC
- Vorgarten

Codice oggetto: 25176032 - 10623 Berlin – Charlottenburg

Tutto sulla posizione

Diese Wohnlage fußläufig zum Kurfürstendamm gelegen ist eine der gefragtesten im Herzen von Charlottenburg, die den Berlinern als gutbürgerlicher Stadtteil mit hervorragender Infrastruktur bekannt ist. Der Kurfürstendamm, einer der beliebtesten Shoppingmeilen Berlins, bietet Ihnen ideale Einkaufsmöglichkeiten. Zudem ist die direkte Lage am Savignyplatz besonders begehrt mit den angrenzenden zahlreiche Restaturants und Boutiquen.

Mehrere Schulen und Kindergärten befinden sich auch in unmittelbarer Nachbarschaft, genauso wie zahlreiche Ärzte und Restaurants.

Zahlreiche Buslinien mit Anschluss auch an das Netz der Berliner S- und U-Bahn sind fußläufig zu erreichen. Als Autofahrer profitieren Sie von der Nähe zur Stadtautobahn.

Codice oggetto: 25176032 - 10623 Berlin – Charlottenburg

Partner di contatto

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

Sibylle Lunkenheimer & Alexander Prokopetz

Pfalzburger Straße 79, 10719 Berlin
Tel.: +49 30 - 37 44 334 0
E-Mail: berlin.city.west@von-poll.com

Alla clausola di esclusione di responsabilità di von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com