

Berlin – Charlottenburg

Beeindruckende Altbauwohnung in Toplage

Objektnummer: 24176004



www.von-poll.com

KAUFPREIS: 1.850.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 168,17 m² • ZIMMER: 5

Objektnummer: 24176004 - 10629 Berlin – Charlottenburg

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Ein erster Eindruck
- Ausstattung und Details
- Alles zum Standort
- Weitere Informationen
- Ansprechpartner

Objektnummer: 24176004 - 10629 Berlin – Charlottenburg

Auf einen Blick

Objektnummer	24176004
Wohnfläche	ca. 168,17 m ²
Bezugsfrei ab	25.03.2024
Etage	2
Zimmer	5
Schlafzimmer	3
Badezimmer	1
Baujahr	1903

Kaufpreis	1.850.000 EUR
Wohnung	Etagenwohnung
Provision	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Bauweise	Massiv
Nutzfläche	ca. 0 m ²
Ausstattung	Gäste-WC, Einbauküche, Balkon

Objektnummer: 24176004 - 10629 Berlin – Charlottenburg

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Zentralheizung	Energieinformationen	VERBRAUCH
Wesentlicher Energieträger	FERN	Endenergieverbrauch	103.00 kWh/m ² a
Energieausweis gültig bis	30.06.2024	Energie-Effizienzklasse	D
Befuerung	Fernwärme		

Objektnummer: 24176004 - 10629 Berlin – Charlottenburg

Die Immobilie

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



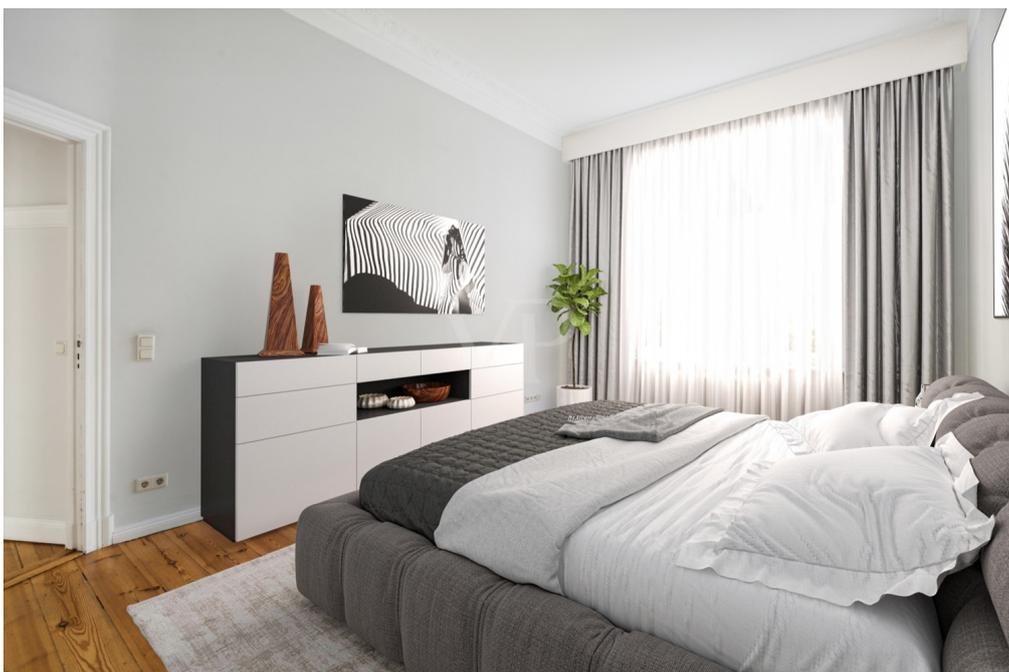
Objektnummer: 24176004 - 10629 Berlin – Charlottenburg

Die Immobilie



Objektnummer: 24176004 - 10629 Berlin – Charlottenburg

Die Immobilie



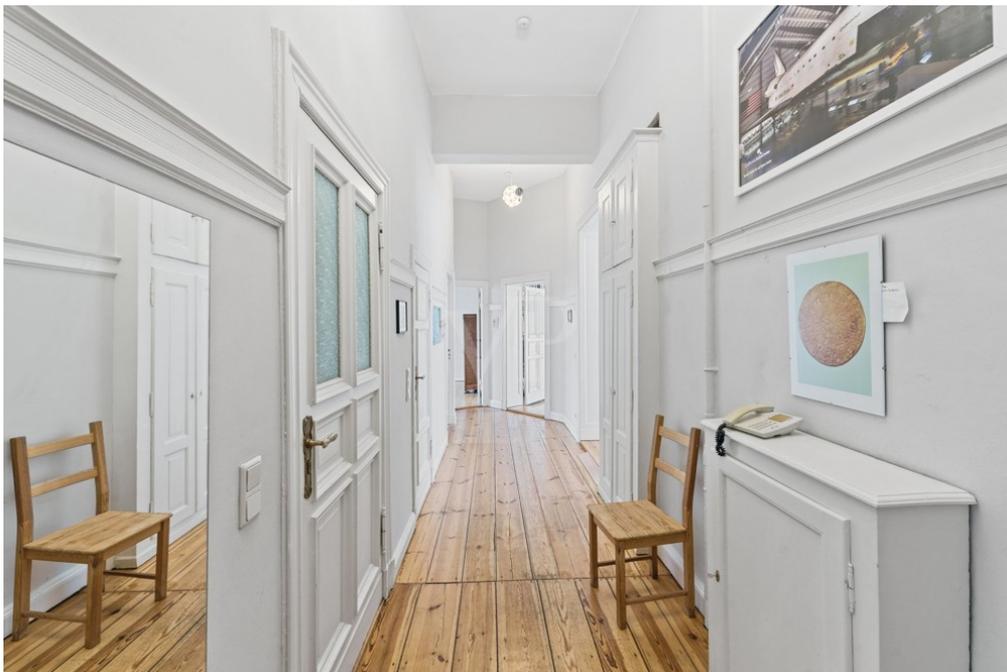
Objektnummer: 24176004 - 10629 Berlin – Charlottenburg

Die Immobilie



Objektnummer: 24176004 - 10629 Berlin – Charlottenburg

Die Immobilie



**Immobilie
gefunden,
Finanzierung
gelöst.**

Jetzt persönliches Kaufbudget berechnen und die passende Finanzierungslösung ermitteln.

www.von-poll.com/finanzieren



Finanzierung
berechnen



Objektnummer: 24176004 - 10629 Berlin – Charlottenburg

Ein erster Eindruck

Das im Jahre 1903 erbaute Mehrfamilienhaus liegt in einer der begehrtesten Lagen um den Kurfürstendamm. Über das elegante Treppenhaus gelangen Sie in das 2.OG des Vorderhauses, in dem Sie diese traumhafte, mit typischen Merkmalen eines Altbaus geprägte, Eigentumswohnung erwartet. Vom großzügigen Flur sind alle Zimmer separat begehbar. Das Highlight der Wohnung sind die unterschiedlichen Stuckvarianten in den Wohnräumen sowie der original erhaltene Parkettfußboden. Die drei repräsentativen Räume zur Straßenseite sind mit Flügeltüren verbunden. Der Balkon liegt nach Süden, so dass sonnige Tage zum Verweilen einladen. Imponierend sind die hohen Decken, dadurch gelangt viel Licht in die Wohnung. Ein überdachter Fahrradabstellplatz ist im Innenhof zu finden, der als Gartenhof ausgelegt ist. Selbstverständlich ist ein Keller vorhanden. The apartment building, built in 1903, is in one of the most sought-after locations around Kurfürstendamm. The elegant staircase takes you to the 2nd floor of the front building, where this dreamlike condominium with typical features of an old building awaits you. All rooms can be accessed separately from the spacious hallway. The highlight of the apartment are the different stucco variants in the living rooms and the originally preserved parquet floor. The three representative rooms on the street side are connected with double doors. The balcony faces south, so that sunny days invite you to linger. The high ceilings are impressive, allowing plenty of light into the apartment. A covered bicycle parking space can be found in the inner courtyard, which is designed as a garden courtyard. Of course there is a cellar.

Objektnummer: 24176004 - 10629 Berlin – Charlottenburg

Ausstattung und Details

- Hohe Decken
- Flügeltüren
- Parkettfußboden
- gespachtelte Wandflächen
- Stuck
- Einbauküche
- modernes Badezimmer mit Badewanne und Dusche
- Gäste-WC
- Kellerraum
- High ceilings
- Hinged doors
- Parquet floor
- leveled wall surfaces
- Piece
- Equipped kitchen
- modern bathroom with bath and shower
- Guest toilet
- Basement room

Objektnummer: 24176004 - 10629 Berlin – Charlottenburg

Alles zum Standort

Die Wohnlage parallel zum Kurfürstendamm ist eine der gefragtesten im Herzen von Charlottenburg, die als gutbürgerlicher Stadtteil mit hervorragender Infrastruktur bekannt ist. Der Kurfürstendamm, einer der beliebtesten Shoppingmeilen Berlins, bietet Ihnen ideale Einkaufsmöglichkeiten. Mehrere Schulen und Kindergärten befinden sich in unmittelbarer Nachbarschaft, genauso wie zahlreiche Ärzte und Restaurants. Der Anschluss an das Netz der Berliner S- und U-Bahn und der Buslinien ist optimal und fußläufig zu erreichen. Als Autofahrer profitieren Sie von der Nähe zur Stadtautobahn.

Objektnummer: 24176004 - 10629 Berlin – Charlottenburg

Weitere Informationen

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 30.6.2024. Endenergieverbrauch beträgt 103.00 kWh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Fernwärme. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1903. Die Energieeffizienzklasse ist D. GELDWÄSCHE: Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 11 Abs. 1, 2 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, bei der Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen, bzw. sobald ein ernsthaftes Interesse an der Durchführung des Immobilienkaufvertrages besteht. Hierzu ist es erforderlich, dass wir nach § 11 Abs. 4 GwG die relevanten Daten Ihres Personalausweises festhalten (wenn Sie als natürliche Person handeln) – beispielsweise mittels einer Kopie. Bei einer juristischen Person benötigen wir eine Kopie des Handelsregisterauszugs, aus welchem der wirtschaftlich Berechtigte hervorgeht. Das Geldwäschegesetz sieht vor, dass der Makler die Kopien bzw. Unterlagen fünf Jahre aufbewahren muss. Als unser Vertragspartner haben Sie auch eine Mitwirkungspflicht nach § 11 Abs. 6 GwG. 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.

Objektnummer: 24176004 - 10629 Berlin – Charlottenburg

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

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