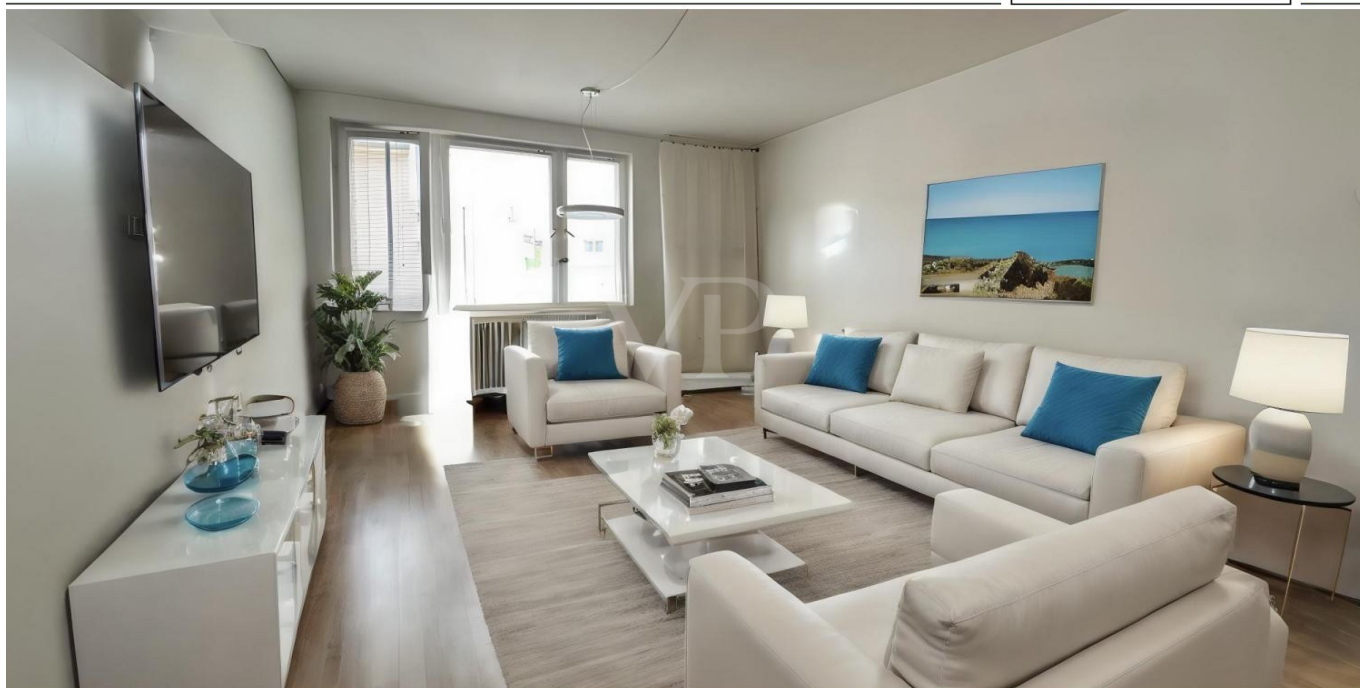


Berlin – Charlottenburg

Charmante 3-Zimmer-Wohnung mit optimaler Aufteilung und heller Atmosphäre in Charlottenburg

Objektnummer: 24136005



www.von-poll.com

KAUFPREIS: 365.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 64 m² • ZIMMER: 3

Objektnummer: 24136005 - 10587 Berlin – Charlottenburg

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Grundrisse
- Ein erster Eindruck
- Alles zum Standort
- Sonstige Angaben
- Ansprechpartner

Objektnummer: 24136005 - 10587 Berlin – Charlottenburg

Auf einen Blick

Objektnummer	24136005
Wohnfläche	ca. 64 m²
Bezugsfrei ab	nach Vereinbarung
Zimmer	3
Schlafzimmer	2
Badezimmer	1
Baujahr	1958

Kaufpreis	365.000 EUR
Wohnungstyp	Etagenwohnung
Provision	Käuferprovision beträgt 2,19 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisierung / Sanierung	2021
Zustand der Immobilie	modernisiert
Nutzfläche	ca. 0 m²
Ausstattung	Balkon

Objektnummer: 24136005 - 10587 Berlin – Charlottenburg

Auf einen Blick: Energiedaten

Wesentlicher Energieträger	FERN	Energieausweis	Verbrauchsausweis
Energieausweis gültig bis	09.09.2028	Endenergie- verbrauch	95.00 kWh/m²a
		Energie- Effizienzklasse	C

Objektnummer: 24136005 - 10587 Berlin – Charlottenburg

Die Immobilie



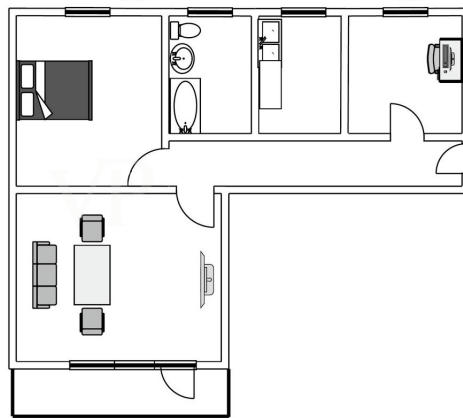
Objektnummer: 24136005 - 10587 Berlin – Charlottenburg

Die Immobilie



Objektnummer: 24136005 - 10587 Berlin – Charlottenburg

Grundrisse



Dieser Grundriss ist nicht maßstabsgetreu. Die Unterlagen wurden uns vom Auftraggeber zur Verfügung gestellt. Aus diesem Grund können wir nicht für die Richtigkeit der Angaben garantieren.

Objektnummer: 24136005 - 10587 Berlin – Charlottenburg

Ein erster Eindruck

Willkommen in dieser wunderschönen 3-Zimmer-Wohnung in Charlottenburg! Diese Wohnung befindet sich im dritten Stock und besticht durch einen optimalen Schnitt, der Ihnen vielfältige Gestaltungsmöglichkeiten bietet. Beim Betreten der Wohnung werden Sie sofort von einer hellen und einladenden Atmosphäre empfangen. Die großzügigen Fenster lassen reichlich Tageslicht hereinströmen und schaffen eine angenehme Wohnatmosphäre. Das Herzstück der Wohnung bildet das geräumige Wohnzimmer, das Ihnen ausreichend Platz für gemütliche Stunden mit Familie und Freunden bietet. Von hier aus haben Sie auch Zugang zu einem Balkon, auf dem Sie entspannte Momente im Freien genießen können. Die beiden Schlafzimmer sind ebenfalls hell und geräumig und bieten Ihnen einen ruhigen Rückzugsort zum Entspannen und Erholen. Das Badezimmer ist ansprechend gestaltet und verfügt über eine Badewanne, ideal für entspannende Bäder nach einem langen Tag. Die Lage in Charlottenburg ist äußerst attraktiv. Sie befinden sich in einem lebendigen Viertel mit einer Vielzahl von Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants und Cafés in unmittelbarer Nähe. Die gute Anbindung an öffentliche Verkehrsmittel ermöglicht es Ihnen, schnell und bequem in die Innenstadt oder andere Stadtteile zu gelangen. Diese Wohnung bietet Ihnen den perfekten Mix aus Komfort, Funktionalität und Lebensqualität. Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und lassen Sie sich von diesem charmanten Zuhause begeistern!

Objektnummer: 24136005 - 10587 Berlin – Charlottenburg

Alles zum Standort

Die Wohnung befindet sich in einer der begehrtesten Gegenden Charlottenburgs, die für ihre ruhige und dennoch zentrale Lage bekannt ist. Die Brauhofstraße liegt in unmittelbarer Nähe zu verschiedenen Grünflächen wie dem Schlossgarten Charlottenburg, perfekt für Spaziergänge oder sportliche Aktivitäten im Freien. In der Umgebung finden Sie eine Vielzahl von Geschäften, Supermärkten und Boutiquen, die Ihren täglichen Bedarf decken. Darüber hinaus gibt es eine Fülle von Restaurants, Cafés und Bars, in denen Sie die lokale und internationale Küche genießen können. Die öffentlichen Verkehrsmittel sind ebenfalls leicht erreichbar, mit verschiedenen Bus- und U-Bahn-Linien in der Nähe, die eine schnelle Anbindung an die Innenstadt und andere Stadtteile bieten. Für Autofahrer ist die Anbindung an die Stadtautobahn ebenfalls sehr günstig. Insgesamt bietet die Lage der Wohnung in der Brauhofstraße eine perfekte Kombination aus urbanem Leben, Ruhe und Naherholungsmöglichkeiten, ideal für Singles, Paare oder Familien, die das Beste aus dem Berliner Stadtleben genießen möchten.

Objektnummer: 24136005 - 10587 Berlin – Charlottenburg

Sonstige Angaben

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 9.9.2028.
Endenergieverbrauch beträgt 95.00 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Fernwärme. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1958. Die Energieeffizienzklasse ist C.

Objektnummer: 24136005 - 10587 Berlin – Charlottenburg

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Nicole Pötter

Französische Straße 14 Berlin – Mitte

E-Mail: berlin.mitte@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com