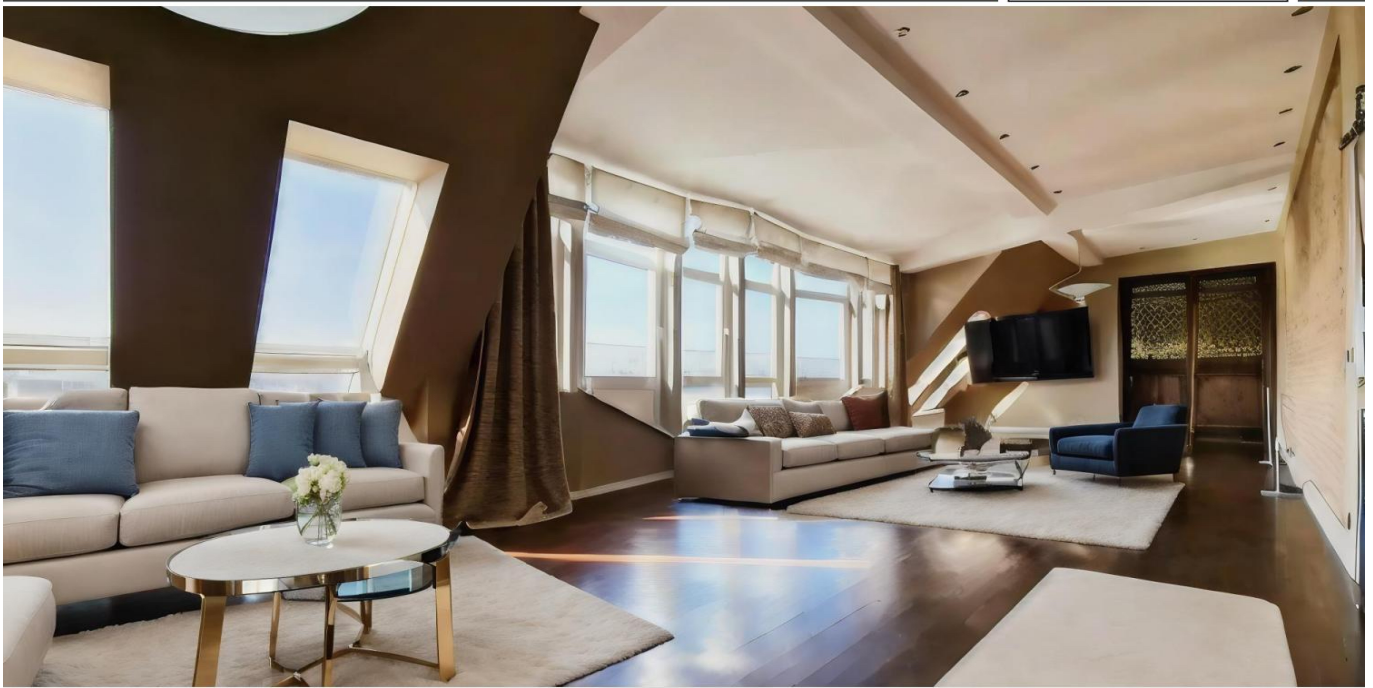


Berlin – Halensee

Wohnen über den Dächern von Halensee

Property ID: 24136003



www.von-poll.com

PURCHASE PRICE: 899.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 152 m² • ROOMS: 4

Property ID: 24136003 - 10711 Berlin – Halensee

- At a glance
- The property
- Energy Data
- Floor plans
- A first impression
- All about the location
- Other information
- Contact partner

Property ID: 24136003 - 10711 Berlin – Halensee

At a glance

Property ID	24136003
Living Space	ca. 152 m²
Available from	According to the arrangement
Floor	5
Rooms	4
Bedrooms	2
Bathrooms	1
Year of construction	1900

Purchase Price	899.000 EUR
Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisation / Refurbishment	2022
Condition of property	Modernised
Construction method	Solid
Usable Space	ca. 0 m²
Equipment	Built-in kitchen, Balcony

Property ID: 24136003 - 10711 Berlin – Halensee

Energy Data

Type of heating	Central heating	Energy Certificate	Energy consumption certificate
Energy Source	OEL	Final energy consumption	135.30 kWh/m²a
Energy certificate valid until	30.08.2028	Energy efficiency class	E
Power Source	Gas		

Property ID: 24136003 - 10711 Berlin – Halensee

The property



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

Property ID: 24136003 - 10711 Berlin – Halensee

The property



Property ID: 24136003 - 10711 Berlin – Halensee

The property



Property ID: 24136003 - 10711 Berlin – Halensee

The property



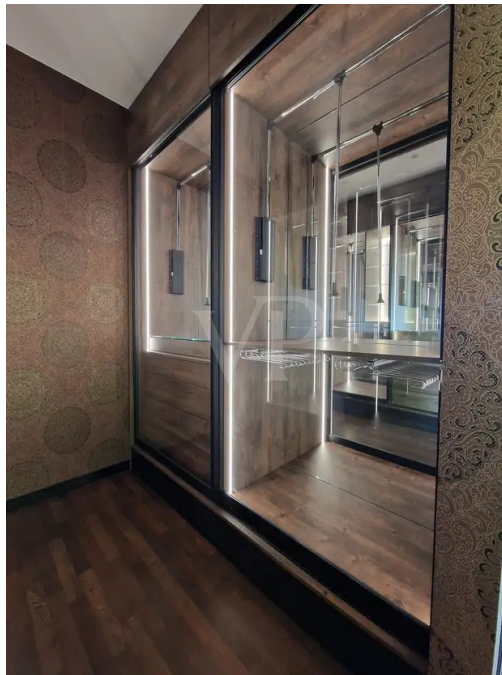
Property ID: 24136003 - 10711 Berlin – Halensee

The property



Property ID: 24136003 - 10711 Berlin – Halensee

The property



Property ID: 24136003 - 10711 Berlin – Halensee

The property



Property ID: 24136003 - 10711 Berlin – Halensee

The property



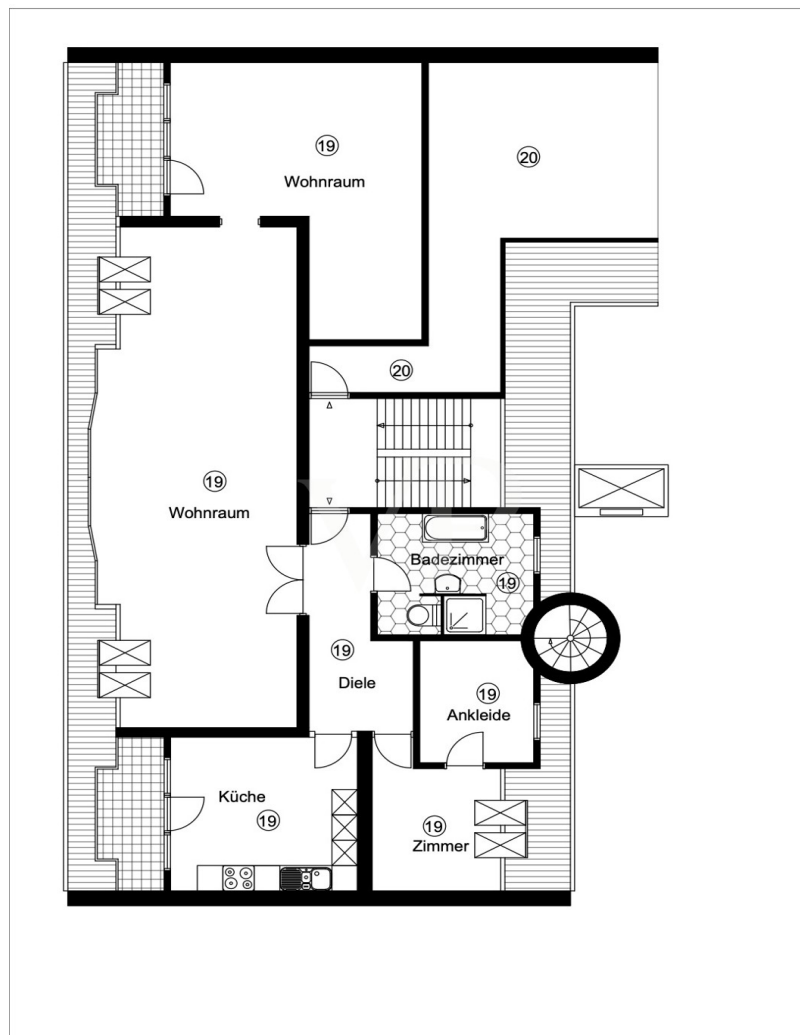
Property ID: 24136003 - 10711 Berlin – Halensee

The property



Property ID: 24136003 - 10711 Berlin – Halensee

Floor plans



This floor plan is not to scale. The documents were given to us by the client. For this reason, we cannot guarantee the accuracy of the information.

Property ID: 24136003 - 10711 Berlin – Halensee

A first impression

Die von uns angebotene Dachgeschosswohnung liegt nur 5 Gehminuten vom Kurfürstendamm entfernt. Zusätzlich zum Kaufpreis fallen 30.000€ für maßgefertigte Einbauschränke und eine hochwertige Küche an. Die Wohnung besteht aus 4 Zimmern, wobei das Wohnzimmer inklusive Essbereich bereits eine Fläche von etwa 58m² umfasst. Das Haus stammt aus dem frühen 20. Jahrhundert, und das Dachgeschoss wurde Ende 1997 errichtet. Ein Aufzug wurde ebenfalls zu diesem Zeitpunkt nachgerüstet. Zwischen 2002 und 2004 wurde das gesamte Dachgeschoss vom aktuellen Eigentümer saniert. Es wurden neue Stromleitungen verlegt, hochwertiger Parkettboden eingebaut und der Sanitärbereich erneuert. Die Wände wurden glatt verputzt, und Ende 2004 wurde ein drittes Zimmer zur Wohnung hinzugefügt. Im Jahr 2022 wurden weitere Arbeiten durchgeführt, darunter die Sanierung der Küche mit Einbau neuer Geräte und einer komplett neuen Küche. Ein weiteres hochwertiges Ankleidezimmer wurde eingebaut, wofür etwa 35.000€ an Kosten entstanden. Insgesamt verfügt die Wohnung über 2 sehr geräumige Ankleiden. In den letzten Jahren wurden umfangreiche Renovierungsarbeiten am Haus durchgeführt, darunter die Sanierung aller Wasserleitungen, die Fassade, der Hausflur, der Aufzug, die Elektroleitungen, das Dach und vieles mehr.

Property ID: 24136003 - 10711 Berlin – Halensee

All about the location

Halensee gilt als eine der begehrtesten Wohngegenden in Berlin, und das aus guten Gründen. Die zentrale Lage dieser Gegend bietet eine ideale Verbindung zum städtischen Leben sowie eine unmittelbare Nähe zu wunderschönen Grünflächen und Erholungsgebieten. Diese Wohnung liegt im nördlichen Teil von Halensee, am unteren Ende des berühmten Kurfürstendamms. Die Umgebung bietet eine harmonische Mischung aus urbanem Flair und natürlicher Schönheit. Durch die zentrale Lage sind sämtliche Annehmlichkeiten des täglichen Lebens leicht erreichbar. Von exklusiven Geschäften über erstklassige Schulen und Kindergärten bis hin zu einer vielfältigen Auswahl an Restaurants und Unterhaltungsmöglichkeiten – hier findet jeder Bewohner alles, was er braucht, nur wenige Minuten entfernt. Darüber hinaus ermöglicht die Nähe zu Grünflächen wie dem Halensee und dem Grunewald einen Ausgleich zum hektischen Stadtleben. Spaziergänge im Grünen, Joggen entlang des Sees oder Picknicks im Park bieten eine willkommene Abwechslung und eine Möglichkeit, dem Alltagsstress zu entfliehen. Die Lage am unteren Ende des Kurfürstendamms verspricht zudem eine hervorragende Verkehrsanbindung. Ob mit öffentlichen Verkehrsmitteln oder dem eigenen Fahrzeug, die Mobilität ist hier gewährleistet. Zugleich bietet die Wohnung einen spektakulären Ausblick über die Dächer von Halensee und eine besondere Atmosphäre, die das Wohnen in dieser Gegend zu einem einzigartigen Erlebnis macht.

Property ID: 24136003 - 10711 Berlin – Halensee

Other information

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 30.8.2028. Endenergieverbrauch beträgt 135.30 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1900. Die Energieeffizienzklasse ist E.

Property ID: 24136003 - 10711 Berlin – Halensee

Contact partner

For further information, please contact your contact person:

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