Berlin – Charlottenburg

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

Property ID: 24136005

PURCHASE PRICE: 365.000 EUR • **LIVING SPACE:** ca. 64 m² • **ROOMS:** 3

Property ID: 24136005 - 10587 Berlin – Charlottenburg

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

Property ID: 24136005 - 10587 Berlin – Charlottenburg

At a glance

Property ID	24136005
Living Space	ca. 64 m²
Available from	According to the arrangement
Rooms	3
Bedrooms	2
Bathrooms	1
Year of construction	1958

Purchase Price	365.000 EUR
Commission	Käuferprovision beträgt 2,19 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisation / Refurbishment	2021
Condition of property	Modernised
Usable Space	ca. 0 m²
Equipment	Balcony

Property ID: 24136005 - 10587 Berlin – Charlottenburg

Energy Data

Energy Source	FERN
Energy certificate valid until	09.09.2028

Energy Certificate	Energy consumption certificate
Final energy consumption	95.00 kWh/m²a
Energy efficiency class	C

Property ID: 24136005 - 10587 Berlin – Charlottenburg

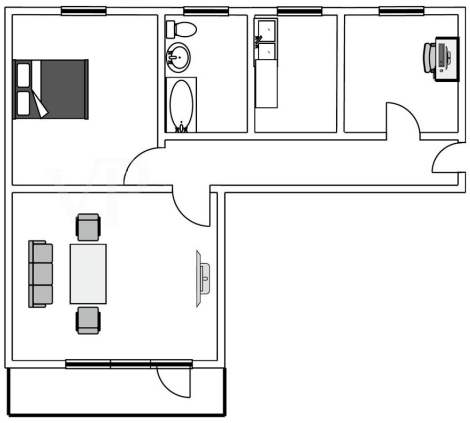
The property

Property ID: 24136005 - 10587 Berlin – Charlottenburg

The property

Property ID: 24136005 - 10587 Berlin – Charlottenburg

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: 24136005 - 10587 Berlin – Charlottenburg

A first impression

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!

Property ID: 24136005 - 10587 Berlin – Charlottenburg

All about the location

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.

Property ID: 24136005 - 10587 Berlin – Charlottenburg

Other information

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.

Property ID: 24136005 - 10587 Berlin – Charlottenburg

Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Nicole Pötter

Französische Straße 14 Berlin - Center
E-Mail: berlin.mitte@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com