Berlin – Charlottenburg

Attraktive City-Wohnung nahe der Technischen Universität und der Deutschen Oper - Attractive city apartment near the Technical University and the German Opera

Número de propiedad: 23176078

PRECIO DE COMPRA: 365.000 EUR • **SUPERFICIE HABITABLE:** ca. 60 m² • **HABITACIONES:** 2

Número de propiedad: 23176078 - 10627 Berlin – Charlottenburg

- De un vistazo
- La propiedad
- Datos energéticos
- Planos de planta
- Una primera impresión
- Detalles de los servicios
- Todo sobre la ubicación
- Otros datos
- Contacto con el socio

Número de propiedad: 23176078 - 10627 Berlin – Charlottenburg

De un vistazo

Número de propiedad	23176078
Superficie habitable	ca. 60 m²
Ocupación a partir de	01.04.2024
Piso	3
Habitaciones	2
Dormitorios	1
Baños	1

Precio de compra	365.000 EUR
Piso	Piso
Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Método de construcción	Sólido
Espacio utilizable	ca. 0 m²
Características	Cocina empotrada

Número de propiedad: 23176078 - 10627 Berlin – Charlottenburg

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Sistema de calefacción de una sola planta
Fuente de energía	GAS
Certificado energético válido hasta	25.11.2023
Fuente de energía	Gas

Certificado energético	Certificado energético
Demanda de energía final	140.30 kWh/m²a
Clase de eficiencia energética	E

Número de propiedad: 23176078 - 10627 Berlin – Charlottenburg

La propiedad

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

Número de propiedad: 23176078 - 10627 Berlin – Charlottenburg

La propiedad

Número de propiedad: 23176078 - 10627 Berlin – Charlottenburg

La propiedad

Número de propiedad: 23176078 - 10627 Berlin – Charlottenburg

La propiedad

Número de propiedad: 23176078 - 10627 Berlin – Charlottenburg

La propiedad

Número de propiedad: 23176078 - 10627 Berlin – Charlottenburg

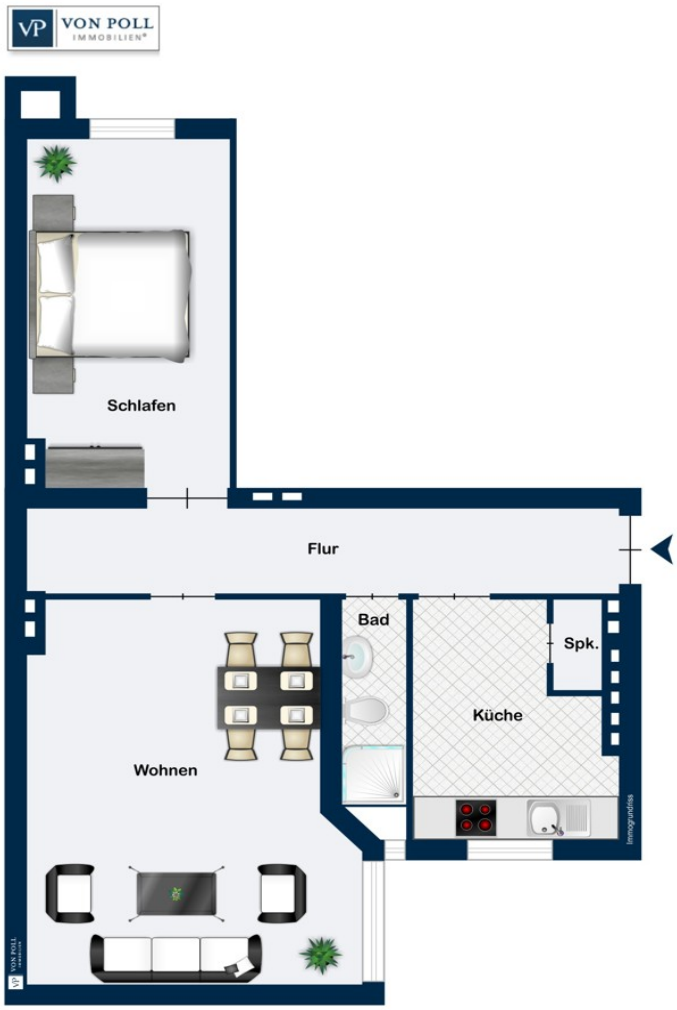
La propiedad

Número de propiedad: 23176078 - 10627 Berlin – Charlottenburg

La propiedad

Número de propiedad: 23176078 - 10627 Berlin – Charlottenburg

Planos de planta



Este plano no está a escala. Los documentos nos fueron entregados por el cliente. Por esta razón, no podemos garantizar la exactitud de la información.

Número de propiedad: 23176078 - 10627 Berlin – Charlottenburg

Una primera impresión

Die schöne Altbauwohnung befindet sich in sehr guter Lage in der City-West in der Nähe der Deutschen Oper und 10 Minuten mit dem Fahrrad von der TU entfernt. Die Wohnung wurde vor zwei Monaten vollständig renoviert und modernisiert (Wände, Fenster, Decken, Türen). Die Lage im Gartenhaus garantiert Ruhe inmitten des Hauptstadttrubels. Original erhaltener Dielenboden und über 3 Meter hohe Decken gepaart mit gespachtelten Wandflächen und neuer Elektrikverteilung machen den Charme dieser Wohnung aus. Auch das Gemeinschaftseigentum befindet sich in einem Top-Zustand. Der historische Innenhof wurde neu gepflastert und in den Treppenhäusern sind traditionelle Kokosteppiche verlegt. Es besteht keinerlei Sanierungsstau. Die Immobilie ist sehr geschmackvoll möbliert. Neben einem eingerichteten Schlafzimmer gibt es im Wohnzimmer ein Sofa, einen Schreibtisch, Lampen und Wohnaccesoires. Ebenso findet man eine voll ausgestattete Küche mit original erhaltener Kochmaschine. Die Möblierung kann auf Wunsch gegen Aufpreis übernommen werden, damit eine spontane Nutzung möglich ist. Es gibt ein Parkhaus in der Fritschestraße in drei Minuten Entfernung - dort können Dauerstellplätze angemietet werden. The beautiful old building apartment is in a very good location in City-West near the German Opera and 10 minutes by bike from the TU. The apartment was completely renovated and modernized two months ago (walls, windows, ceilings, doors). The location in the garden house guarantees peace and quiet in the middle of the hustle and bustle of the capital. Originally preserved floorboards and over 3 meter high ceilings paired with filled wall surfaces and new electrical distribution make up the charm of this apartment. The shared property is also in top condition. The historic inner courtyard has been newly paved and traditional coconut carpets have been laid in the stairwells. There is no renovation backlog. The property is very tastefully furnished. In addition to a furnished bedroom, the living room has a sofa, a desk, lamps and home accessories. There is also a fully equipped kitchen with an original cooking machine. The furniture can be taken over upon request for an additional charge so that spontaneous use is possible. There is a parking garage on Fritschestraße three minutes away - permanent parking spaces can be rented there.

Número de propiedad: 23176078 - 10627 Berlin – Charlottenburg

Detalles de los servicios

3. Obergeschoss
- Flur
- Küche mit original erhaltener Kochmaschine
- Badezimmer mit Dusche
- Berliner Zimmer als Wohnzimmer
- Schlafzimmer

3rd floor
- Corridor
- Kitchen with original cooking machine
- Bathroom with shower
- Berlin room as a living room
- Bedroom

Número de propiedad: 23176078 - 10627 Berlin – Charlottenburg

Todo sobre la ubicación

Kennzeichnend für Charlottenburg sind zahlreiche schön sanierte (überwiegend) fünfstöckige Altbauten und ruhige, gut durchgrünte Straßen in Blockrandbebauung. Neben dem Kurfürstendamm als bekanntester Straße Berlins, sind auf jeden Fall noch der Savignyplatz, mit vielfältiger Gastronomie und die Fußgängerzone in der Wilmersdorfer Straße, als eine der beliebtesten Einkaufsstraßen, hervorzuheben. Erwähnenswert sind die Deutsche Oper, mehrere Theater und Kinos sowie der stadtbekannte Wochenmarkt auf dem Karl-August-Platz, der sich in fußläufiger Entfernung befindet. Auch zum Schloss Charlottenburg mit dem schönen Schlosspark sind es wenige Minuten zu Fuß. Die Technische Universität TU ist in 10 Fahrradminuten erreichbar. Fußläufig entfernt befindet sich an der Bismarckstraße die U-Bahn Linien U7 und U2. Wichtige Bahnhöfe mit überregionalen Anschlussmöglichkeiten in der Nähe sind Westkreuz und Zoologischer Garten. Erreichbar ist der Zoologische Garten bzw. die Gedächtniskirche mit der U-Bahn in wenigen Minuten, das KaDeWe in ca. 6 Min. (4 Stationen). Die Lage in der Nähe zur Bismarckstraße und somit an der direkten Achse zum Brandenburger Tor gewährleistet schnelle Verbindungen nach Mitte und zur Stadtautobahn (Anschlussstelle Kaiserdamm/ICC). Characteristic of Charlottenburg are numerous beautifully renovated (mostly) five-story old buildings and quiet, well-green streets in block-side developments. In addition to Kurfürstendamm, the most famous street in Berlin, Savignyplatz, with its diverse range of restaurants, and the pedestrian zone on Wilmersdorfer Straße, one of the most popular shopping streets, are definitely worth highlighting. Worth mentioning are the German Opera, several theaters and cinemas as well as the city-famous weekly market on Karl-August-Platz, which is within walking distance. It is also a few minutes walk to Charlottenburg Palace with its beautiful palace park. The Technical University TU can be reached in 10 minutes by bike. The subway lines U7 and U2 are within walking distance on Bismarckstrasse. Important train stations with national connections nearby are Westkreuz and Zoological Garden. The Zoological Garden and the Memorial Church can be reached by subway in a few minutes, and the KaDeWe in about 6 minutes (4 stops). The location close to Bismarckstrasse and therefore on the direct axis to the Brandenburg Gate ensures quick connections to Mitte and the city motorway (Kaiserdamm/ICC junction).

Número de propiedad: 23176078 - 10627 Berlin – Charlottenburg

Otros datos

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 25.11.2023. Endenergiebedarf beträgt 140.30 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1900. Die Energieeffizienzklasse ist E.

Número de propiedad: 23176078 - 10627 Berlin – Charlottenburg

Contacto con el socio

Para más información, diríjase a su persona de contacto:

Sibylle Lunkenheimer & Alexander Prokopetz

Pfalzburger Straße 79 Berlín - Ciudad Oeste
E-Mail: berlin.city.west@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com