

Berlin – Charlottenburg

# Beeindruckende Altbauwohnung in Toplage

*Número de propiedad: 24176004*



[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)

**PRECIO DE COMPRA: 1.850.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 168,17 m<sup>2</sup> • HABITACIONES: 5**

Número de propiedad: 24176004 - 10629 Berlin – Charlottenburg

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

Número de propiedad: 24176004 - 10629 Berlin – Charlottenburg

## De un vistazo

Número de propiedad	24176004
Superficie habitable	ca. 168,17 m <sup>2</sup>
Ocupación a partir de	25.03.2024
Piso	2
Habitaciones	5
Dormitorios	3
Baños	1
Año de construcción	1903

Precio de compra	1.850.000 EUR
Piso	Piso
Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Estado de la propiedad	completamente restructurado
Método de construcción	Sólido
Espacio utilizable	ca. 0 m <sup>2</sup>
Características	WC para invitados, Cocina empotrada, Balcón

Número de propiedad: 24176004 - 10629 Berlin – Charlottenburg

## Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción central	Certificado energético	Certificado de consumo
Fuente de energía	FERN	Consumo de energía final	103.00 kWh/m <sup>2</sup> a
Certificado energético válido hasta	30.06.2024	Clase de eficiencia energética	D
Fuente de energía	Distrito		

Número de propiedad: 24176004 - 10629 Berlin – Charlottenburg

## La propiedad



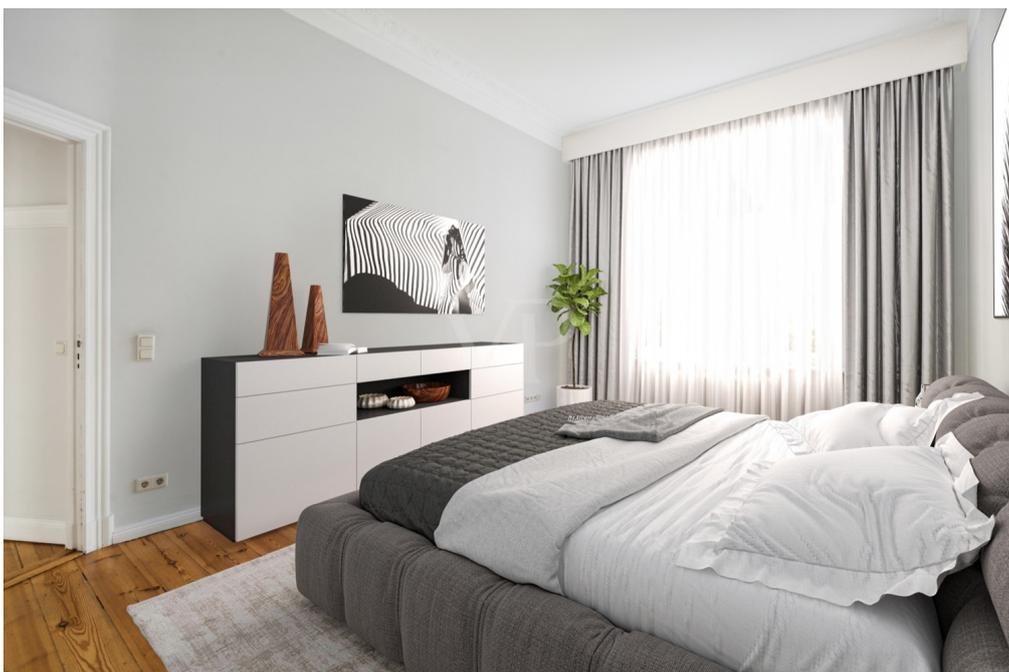
Número de propiedad: 24176004 - 10629 Berlin – Charlottenburg

## La propiedad



Número de propiedad: 24176004 - 10629 Berlin – Charlottenburg

## La propiedad



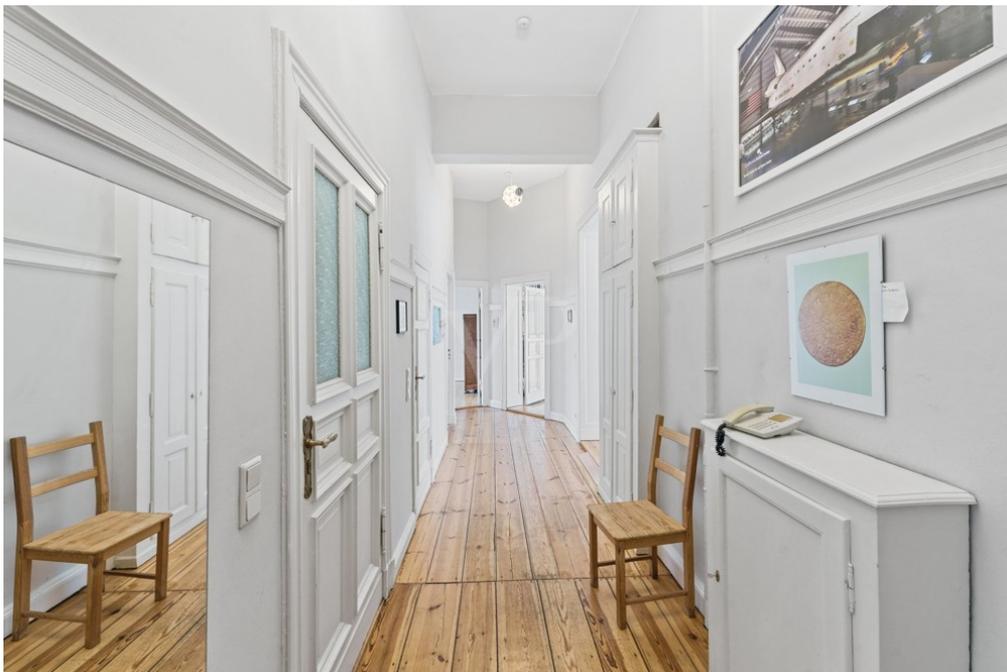
Número de propiedad: 24176004 - 10629 Berlin – Charlottenburg

## La propiedad



Número de propiedad: 24176004 - 10629 Berlin – Charlottenburg

## La propiedad



**Immobilie  
gefunden,  
*Finanzierung*  
gelöst.**

Jetzt persönliches Kaufbudget berechnen und die passende Finanzierungslösung ermitteln.

[www.von-poll.com/finanzieren](http://www.von-poll.com/finanzieren)



Finanzierung  
berechnen



Número de propiedad: 24176004 - 10629 Berlin – Charlottenburg

## Una primera impresión

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.

Número de propiedad: 24176004 - 10629 Berlin – Charlottenburg

## Detalles de los servicios

- 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

Número de propiedad: 24176004 - 10629 Berlin – Charlottenburg

## Todo sobre la ubicación

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.

Número de propiedad: 24176004 - 10629 Berlin – Charlottenburg

## Otros datos

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 30.6.2024. Endenergieverbrauch beträgt 103.00 kwh/(m<sup>2</sup>\*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.

Número de propiedad: 24176004 - 10629 Berlin – Charlottenburg

## Contacto con el socio

Para más información, dirijase a su persona de contacto:

Sibylle Lunkenheimer & Alexander Prokopetz

---

Pfalzburger Straße 79 Berlín - Ciudad Oeste  
E-Mail: [berlin.city.west@von-poll.com](mailto:berlin.city.west@von-poll.com)

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)