

Berlin – Halensee

Viel Platz für die Familie - Moderne Dachgeschosswohnung unmittelbar am Kudamm

CODE DU BIEN: 24176023



www.von-poll.com

PRIX D'ACHAT: 1.395.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 177 m² • PIÈCES: 5

CODE DU BIEN: 24176023 - 10709 Berlin – Halensee

- En un coup d'œil
- La propriété
- Informations énergétiques
- Une première impression
- Détails des commodités
- Tout sur l'emplacement
- Plus d'informations
- Contact

CODE DU BIEN: 24176023 - 10709 Berlin – Halensee

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	24176023
Surface habitable	ca. 177 m²
Disponible à partir du	Selon l'arrangement
Etage	5
Pièces	5
Chambres à coucher	3
Salles de bains	2
Année de construction	2010

Prix d'achat	1.395.000 EUR
Type	Attique
Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
État de la propriété	Bon état
Surface de plancher	ca. 0 m²
Aménagement	Terrasse, WC invités, Cheminée, Bloc-cuisine

CODE DU BIEN: 24176023 - 10709 Berlin – Halensee

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage par le sol
Chauffage	FERN
Certification énergétique valable jusqu'au	16.07.2028
Source d'alimentation	Chauffage à distance

Certification énergétique	Certificat de performance énergétique
Consommation finale d'énergie	130.00 kWh/m²a
Classement énergétique	D

CODE DU BIEN: 24176023 - 10709 Berlin – Halensee

La propriété



CODE DU BIEN: 24176023 - 10709 Berlin – Halensee

La propriété



CODE DU BIEN: 24176023 - 10709 Berlin – Halensee

La propriété



CODE DU BIEN: 24176023 - 10709 Berlin – Halensee

La propriété



CODE DU BIEN: 24176023 - 10709 Berlin – Halensee

La propriété



CODE DU BIEN: 24176023 - 10709 Berlin – Halensee

Une première impression

In einem 1906 erbauten ansehnlichen Altbau, bestückt mit Stuckverzierungen an der Hausfassade, ist 2010 diese exklusive Dachgeschosswohnung entstanden. Dabei ragt sie über den kompletten historischen Teil des Hauses. Auf Grund von Kriegstreffern wurde der zum Altbau zugehörige Teil des Gebäudes 1982 wieder neu aufgebaut. Von hier aus erreicht man die Wohnung bequem über einen Aufzug. Beim Betreten der Wohnung fällt gleich der offen gestaltete Wohnbereich samt eleganter Einbauküche und anliegender sonniger Südwestterrasse auf. Im vorderen Teil der Immobilie befinden sich neben dem Wohnbereich zwei weitere Zimmer, idealerweise als Schlaf-, Kinder- oder Gästezimmer nutzbar, sowie ein Tageslichtbad mit Dusche. Ebenfalls vorzufinden ist eine großzügige Garderobe und eine Abstellkammer als Stauraum fungierend. Ein Hingucker ist der edle Kamin, der neben der optischen Erscheinung auch für warme und gemütliche Momente an kalten Wintertagen seinen Nutzen findet. Neben der teils überdachten Terrasse, welche an sonnigen Tagen gewiss auch zum Grillen verleitet, verfügt das Wohnzimmer über einen Austritt mit Blick in Richtung Kudamm. Das Durchgangszimmer, welches zum hinteren Bereich der Wohnung führt, eignet sich optimal als Büro bzw. Homeoffice. Der anschließende Flur führt zum hellen und großzügigen Masterbad sowie zu einem praktischen Hauswirtschaftsraum. Komplettiert wird der individuelle Grundriss durch das gemütliche Masterschlafzimmer mit integrierter Ankleide. Im Innenhof befinden sich zahlreiche Fahrradstellplätze. Ein Tiefgaragenstellplatz kann je nach Verfügbarkeit angemietet werden. Eine größere Kellereinheit ist der Wohnung zugeordnet.

CODE DU BIEN: 24176023 - 10709 Berlin – Halensee

Détails des commodités

- Einbauküche mit Induktionskochfeld und Markengeräten
- Gespachtelte Wände
- Deckenhöhe ca. 2,60-2,75 m
- Dachfenster
- Fußbodenheizung (außer im Zimmer 1)
- Eichenparkett
- Kaminofen
- Terrasse in Südwest-/Westausrichtung
- Französischer Balkon im Wohnzimmer
- Abstellkammer
- Einbauschränke
- Garderobenbereich im vorderen Flur
- Ankleidebereich im Masterschlafzimmer
- Durchlauferhitzer für Warmwasser
- Masterbad mit Eckbadewanne und Dusche
- Duschbad
- Hauswirtschaftsraum
- Keller
- Aufzug bis in das 4.OG (halbe Treppe bis 5.OG)

CODE DU BIEN: 24176023 - 10709 Berlin – Halensee

Tout sur l'emplacement

Wilmsdorf ist einer der beliebtesten, gewachsenen Stadtteile des alten Westberlins. Dank seiner zentralen Lage und der perfekten Infrastruktur mit Geschäften für den täglichen Bedarf, Cafés und Restaurants, Boutiquen und seinem reichen kulturellen Angebot gehört der Wilmsdorfer Ortsteil Halensee zu den begehrtesten Wohnlagen der City-West. Das Angebot an Grund- und weiterführenden Schulen im Bezirk ist ebenfalls groß. Die Wohnung selbst befindet sich in einer ruhigen Einbahnstraße beinahe unmittelbar am Kurfürstendamm. Die bauliche Umgebung wird geprägt durch gepflegte Altbauten der vorletzten Jahrhundertwende. Sie können nebenan im Hochmeisterplatz, am nahe gelegenen Lietzensee, oder im angrenzenden Grunewald gemütlich spazieren gehen. Die S- und U-Bahnstationen Halensee und Adenauerplatz liegen beide fußläufig. Diverse Buslinien auf dem Kurfürstendamm verbinden Sie mit den angrenzenden Stadtteilen. Die Stadtautobahn erreichen Sie in weniger als zwei Minuten.

CODE DU BIEN: 24176023 - 10709 Berlin – Halensee

Plus d'informations

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 16.7.2028.
Endenergieverbrauch beträgt 130.00 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Fernwärme. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1906. Die Energieeffizienzklasse ist D.

CODE DU BIEN: 24176023 - 10709 Berlin – Halensee

Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

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