Berlin – Halensee

Beeindruckende Altbauetage in Ku'damm-Seitenstraße

CODE DU BIEN: 23176028

PRIX D'ACHAT: 2.690.000 EUR • **SURFACE HABITABLE:** ca. 270 m^2 • **PIÈCES:** 7.5

CODE DU BIEN: 23176028 - 10711 Berlin – Halensee

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

CODE DU BIEN: 23176028 - 10711 Berlin – Halensee

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	23176028
Surface habitable	ca. 270 m²
Disponible à partir du	Selon l'arrangement
Etage	4
Pièces	7.5
Salles de bains	2

Prix d'achat	2.690.000 EUR
Type	Etage
Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 2,975 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisation / Rénovation	2019
État de la propriété	Bon état
Technique de construction	massif
Surface de plancher	ca. 0 m²
Aménagement	WC invités, Bloc-cuisine, Balcon

CODE DU BIEN: 23176028 - 10711 Berlin – Halensee

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage centralisé
Chauffage	FERN
Certification énergétiquew valable jusqu'au	10.04.2024
Source d'alimentation	Chauffage à distance

Certification énergétique	Certificat de performance énergétique
Consommation finale d'énergie	122.82 kWh/m²a

CODE DU BIEN: 23176028 - 10711 Berlin – Halensee

La propriété

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

CODE DU BIEN: 23176028 - 10711 Berlin – Halensee

La propriété

CODE DU BIEN: 23176028 - 10711 Berlin – Halensee

La propriété

CODE DU BIEN: 23176028 - 10711 Berlin – Halensee

La propriété

CODE DU BIEN: 23176028 - 10711 Berlin – Halensee

La propriété

CODE DU BIEN: 23176028 - 10711 Berlin – Halensee

La propriété

CODE DU BIEN: 23176028 - 10711 Berlin – Halensee

La propriété

CODE DU BIEN: 23176028 - 10711 Berlin – Halensee

La propriété

CODE DU BIEN: 23176028 - 10711 Berlin – Halensee

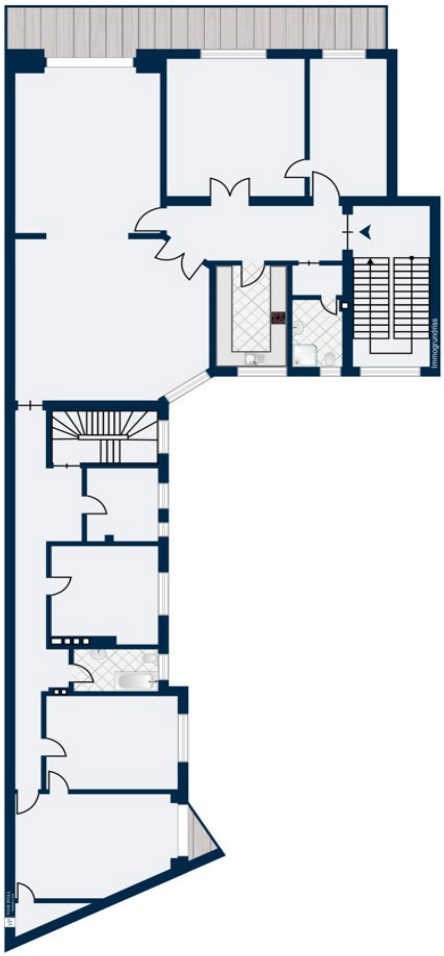
La propriété

CODE DU BIEN: 23176028 - 10711 Berlin – Halensee

La propriété

CODE DU BIEN: 23176028 - 10711 Berlin – Halensee

Plans d'étage



Ce plan n'est pas à l'échelle. Les documents nous ont été remis par le client. Pour cette raison, nous ne pouvons pas garantir l'exactitude des informations.

CODE DU BIEN: 23176028 - 10711 Berlin – Halensee

Une première impression

Dieses um 1904 erbaute Mehrfamilienhaus liegt im beliebten Wilmersdorfer Stadtteil Halensee. Mit einem innenliegenden Fahrstuhl gelangen Sie bequem ins 4.OG. Die großzügigen 270 m² Wohnfläche ergeben sich durch Zusammenlegung von zwei Wohnungen. Es besteht die Möglichkeit, den hinteren Teil der Wohnung bei Bedarf baulich wieder zu trennen. Diese Wohnung wäre dann durch das separate Treppenhaus über den Eingang im Hof erreichbar. Die herrschaftliche Altbauwohnung besticht vor allem durch die historisch erhaltenen und charakteristischen Altbaumerkmale. Im typischen Berliner Zimmer kann gespeist werden. Zudem bietet die Küche Platz für eine Essecke. Das Duschbad ist zeitgemäß modern eingerichtet. Ein zweites Badezimmer mit Badewanne verfügt über historische Jugendstil-Fliesen. Beide Bäder liegen zur Hofseite und haben Fenster. Man kann über diese wunderbare Wohnung viel schreiben und schwärmen - überzeugen Sie sich bei einem persönlichen Besichtigungstermin von der Einzigartigkeit.

CODE DU BIEN: 23176028 - 10711 Berlin – Halensee

Détails des commodités

- Hohe Decken
- Flügeltüren
- Parkettfußboden
- gespachtelte Wandflächen
- Prächtiger Stuck
- Einbauküche
- modernes Badezimmer mit Badewanne historischen Fliesen
- Gäste-Duschbad
- Gäste-WC
- Kellerraum

CODE DU BIEN: 23176028 - 10711 Berlin – Halensee

Tout sur l'emplacement

Diese Wohnlage ist sehr zentral gelegen unmittelbar an der Autobahn der City-West. Sie verfügt sowohl über einen direkten Anschluss an zahlreiche Buslinien als auch an das Netz der Berliner S- und U-Bahn. Fußläufig erreichbar sind viele kleinere individuelle Boutiquen und Geschäfte für den täglichen Bedarf. Der nahegelegene Ku´Damm, einer der beliebtesten Shoppingmeilen Berlins, bietet Ihnen ideale Einkaufsmöglichkeiten. Mehrere Schulen und Kindergärten befinden sich auch in unmittelbarer Nachbarschaft, genauso wie zahlreiche Ärzte und Restaurants.

CODE DU BIEN: 23176028 - 10711 Berlin – Halensee

Plus d'informations

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 10.4.2024. Endenergieverbrauch beträgt 122.82 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Fernwärme. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1902. 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.

CODE DU BIEN: 23176028 - 10711 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