

Berlin - Charlottenburg

3 Zimmer mit Dachterrasse am Lietzensee

Número de propiedad: 26176023



PRECIO DE COMPRA: 450.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 102 m² • HABITACIONES: 3

Número de propiedad: 26176023 - 14057 Berlin - Charlottenburg

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

Número de propiedad: 26176023 - 14057 Berlin - Charlottenburg

De un vistazo

Número de propiedad	26176023
Superficie habitable	ca. 102 m ²
Piso	5
Habitaciones	3
Baños	1

Precio de compra	450.000 EUR
Piso	Ático
Método de construcción	Sólido
Superficie alquilable	ca. 102 m ²
Características	Terraza, WC para invitados, Cocina empotrada

Número de propiedad: 26176023 - 14057 Berlin - Charlottenburg

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción central
Fuente de energía	Tele
Certificado energético válido hasta	02.04.2035
Fuente de energía	Distrito

Certificado energético	Certificado energético
Demanda de energía final	154.08 kWh/m²a
Clase de eficiencia energética	E
Año de construcción según el certificado energético	1910

Número de propiedad: 26176023 - 14057 Berlin - Charlottenburg

La propiedad

Capital



**MAKLER-KOMPASS
WOHNEN**

Top-Makler Berlin



Höchstnote für
**von Poll Immobilien
City-West**

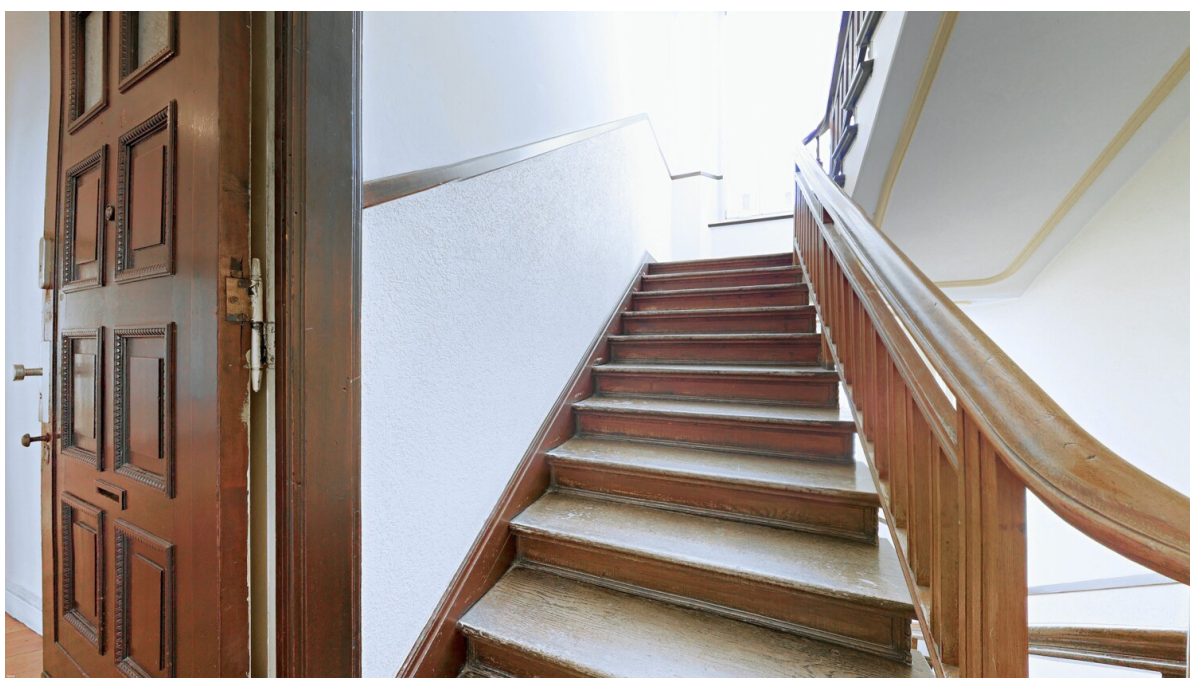
Quelle: IIB Institut
IM TEST: 4.288 Makler

HEFT 10/25
GÜLTIG BIS: 10/26



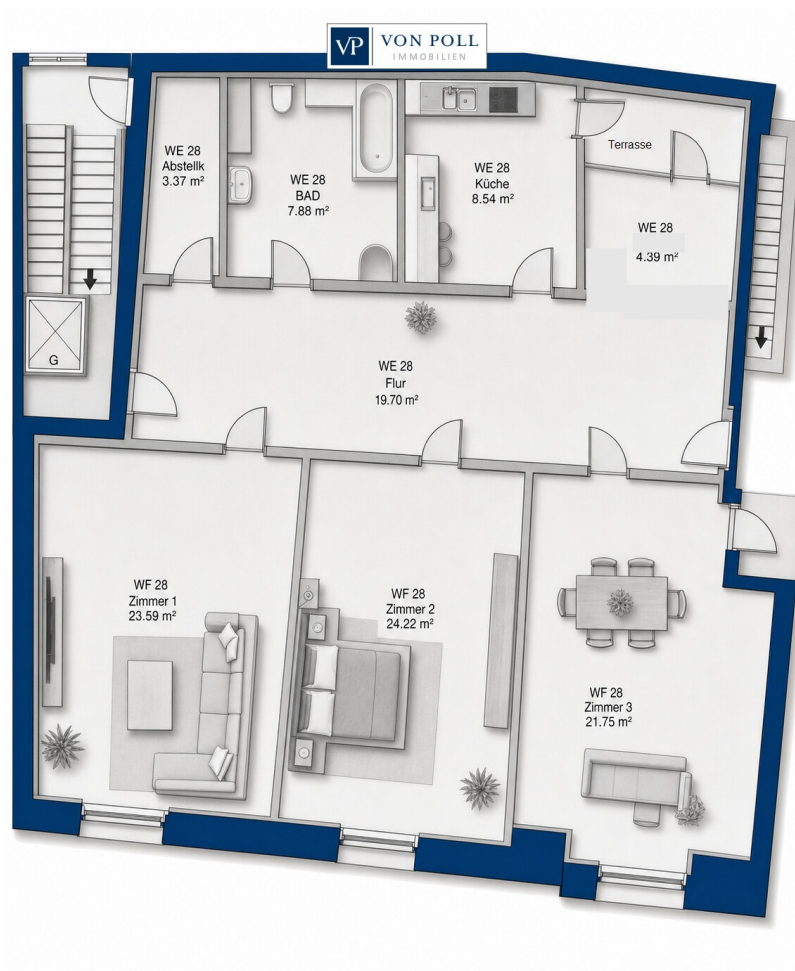
Número de propiedad: 26176023 - 14057 Berlin - Charlottenburg

La propiedad



Número de propiedad: 26176023 - 14057 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: 26176023 - 14057 Berlin - Charlottenburg

Una primera impresión

Die Wohnung befindet sich in einem sehr gepflegten Altbau im Herzen von Berlin-Charlottenburg – nur wenige Minuten vom Lietzensee und dem Berliner Funkturm entfernt. Der Dachausbau erfolgte im Jahr 1992, die Wohnung selbst wurde vollständig saniert und renoviert. Sie liegt im Vorderhaus und ist bequem über einen Aufzug bis ins 4. Obergeschoss erreichbar.

Das durchdachte Raumkonzept umfasst drei Zimmer, Küche sowie eine sonnige Terrasse, die zum Verweilen einlädt. Das Tageslichtbad ist mit einer Dusche und einer Badewanne ausgestattet und verfügt über ein Fenster zur ruhigen Hofseite.

Der stilvoll mit Kunstobjekten gestaltete Innenhof bietet abschließbare Abstellmöglichkeiten für Fahrräder sowie eine überdachte und gesicherte Müllanlage.

Die Wohnung ist seit dem 11.10 2010 vermietet.

Die aktuelle Kaltmiete beträgt 11,24?€/m², 1.146,61 Euro Nettokaltmiete / Monat.

Fotos von den Innenräumen sind mit Rücksicht auf die Mieter nicht möglich. Weitere Informationen geben wir Ihnen gerne in einem persönlichen Gespräch.

Número de propiedad: 26176023 - 14057 Berlin - Charlottenburg

Detalles de los servicios

Im Wohnbereich ist Parkettfußboden verlegt.

Im Flurbereich befindet sich eine Garderobe

Die Wohnung ist mit einer modernen Einbauküche ausgestattet. Cerankochfeld, Dunstabzugshaube, Edelstahlspülbecken. Im separaten Hauswirtschaftsraum gibt es Anschlussmöglichkeiten für eine Waschmaschine.

Número de propiedad: 26176023 - 14057 Berlin - Charlottenburg

Todo sobre la ubicación

Die Wohnung befindet sich in einer sehr gepflegte Gründerzeit-Immobilie im Herzen des Berliner Westens – im beliebten Bezirk Charlottenburg, nur wenige Schritte vom Lietzenseepark und unweit des Berliner Messegeländes entfernt. Die Umgebung vereint klassisches Berliner Flair mit urbaner Infrastruktur und hoher Lebensqualität. Die Lage nahe der begrünten Riehlstraße ist geprägt von stilvoller Alt- und Nachkriegsbebauung und bietet gleichzeitig beste Anbindung: In nur drei Gehminuten erreicht man die U-Bahn-Station „Kaiserdamm“ (U2), die eine direkte Verbindung zu zentralen Knotenpunkten wie Zoologischer Garten, Potsdamer Platz und Alexanderplatz bietet. Die Autobahnauffahrt A100 befindet sich in unmittelbarer Nähe und ermöglicht eine schnelle Erreichbarkeit des Flughafens BER sowie des Berliner Rings. Das vielfältige Nahversorgungsangebot umfasst Supermärkte, Bäckereien, Cafés, Apotheken und Ärzte – alles bequem fußläufig erreichbar. Auch die kulturellen und universitären Einrichtungen wie das Schloss Charlottenburg, die Technische Universität Berlin und die Hochschule für Wirtschaft und Recht befinden sich in der Nähe. Der beliebte Kurfürstendamm mit seinen zahlreichen Einkaufs- und Ausgehmöglichkeiten ist nur eine kurze Fahrt entfernt. Die Lage eignet sich ideal sowohl für Eigennutzer als auch Kapitalanleger und überzeugt durch ihre Mischung aus urbanem Leben, Erholung im Grünen und optimaler Erreichbarkeit.

Número de propiedad: 26176023 - 14057 Berlin - Charlottenburg

Contacto con el socio

Para más información, diríjase a su persona de contacto:

Sibylle Lunkenheimer & Alexander Prokopetz

Pfalzburger Straße 79, 10719 Berlin
Tel.: +49 30 - 37 44 334 0
E-Mail: berlin.city.west@von-poll.com

Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com