

Berlin - Charlottenburg

3 Zimmer mit Dachterrasse am Lietzensee

Codice oggetto: 26176023



PREZZO D'ACQUISTO: 450.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 102 m² • VANI: 3

Codice oggetto: 26176023 - 14057 Berlin - Charlottenburg

- **A colpo d'occhio**
- **La proprietà**
- **Dati energetici**
- **Planimetrie**
- **Una prima impressione**
- **Dettagli dei servizi**
- **Tutto sulla posizione**
- **Partner di contatto**

Codice oggetto: 26176023 - 14057 Berlin - Charlottenburg

A colpo d'occhio

Codice oggetto	26176023
Superficie netta	ca. 102 m ²
Piano	5
Vani	3
Bagni	1

Prezzo d'acquisto	450.000 EUR
Appartamento	Attico
Tipologia costruttiva	massiccio
Superficie affittabile	ca. 102 m ²
Caratteristiche	Terrazza, Bagni di servizio, Cucina componibile

Codice oggetto: 26176023 - 14057 Berlin - Charlottenburg

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	centralizzato	Certificazione energetica	Attestato Prestazione Energetica
Riscaldamento	Tele	Consumo energetico	154.08 kWh/m²a
Certificazione energetica valido fino a	02.04.2035	Classe di efficienza energetica	E
Fonte di alimentazione	Teleriscaldamento	Anno di costruzione secondo il certificato energetico	1910

Codice oggetto: 26176023 - 14057 Berlin - Charlottenburg

La proprietà

Capital

MAKLER-KOMPASS
WOHNEN

Top-Makler Berlin

★★★★★

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

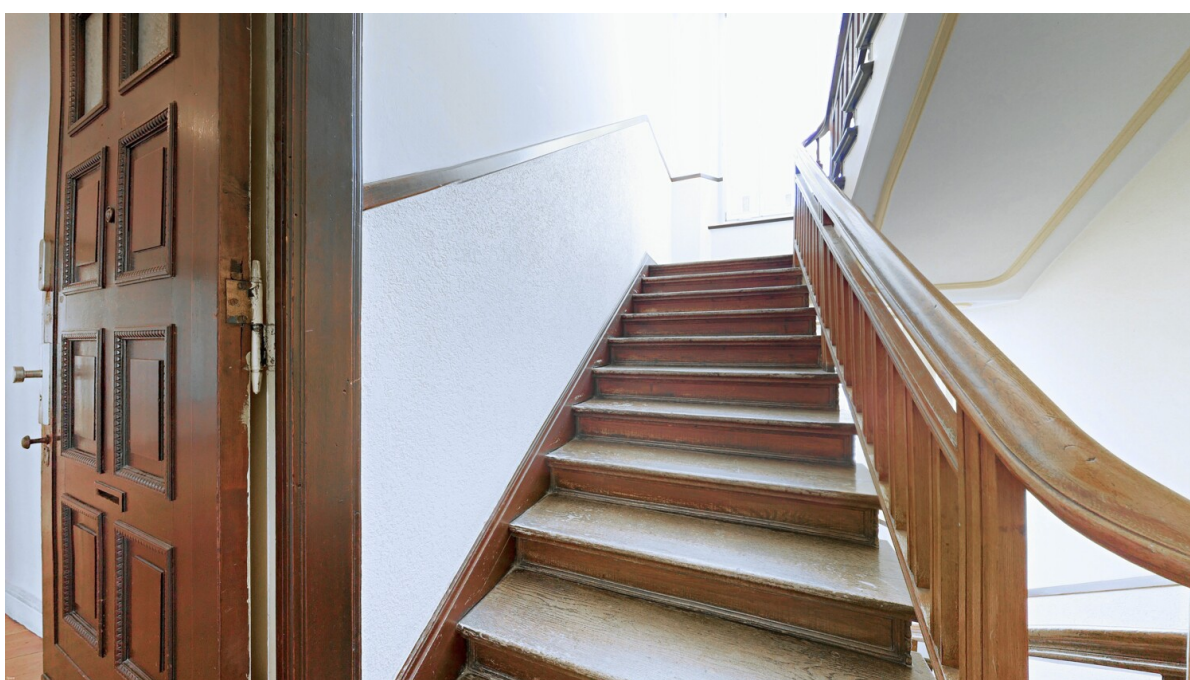
Quelle: IIB Institut
IM TEST: 4.288 Makler

HEFT 10/25
GÜLTIG BIS: 10/26



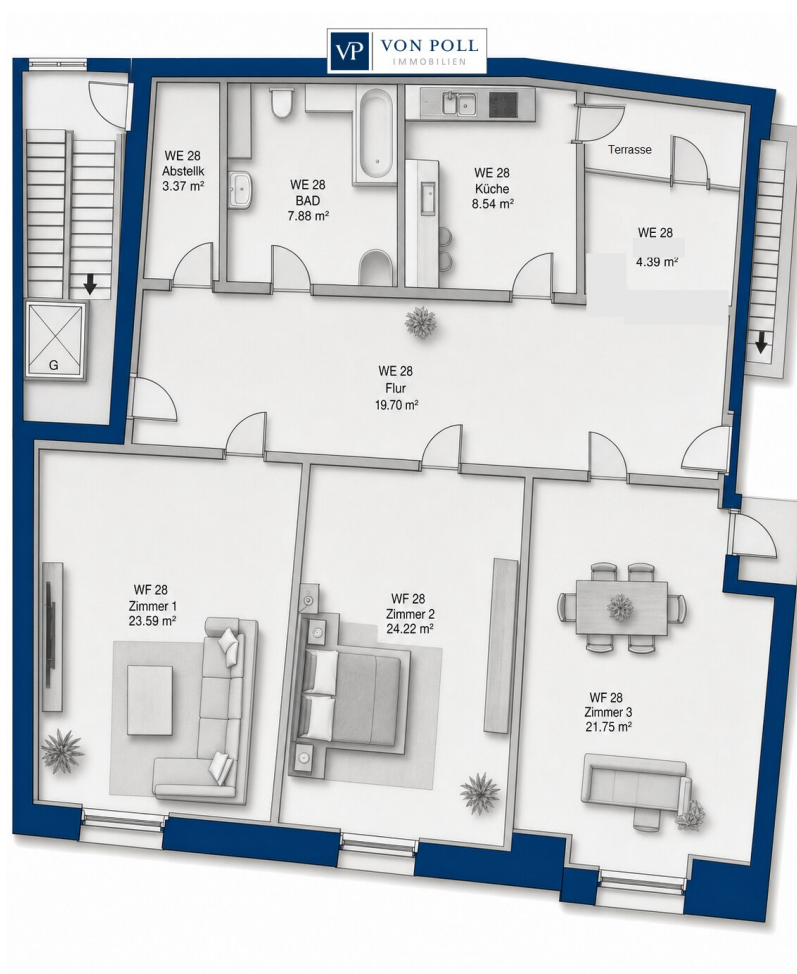
Codice oggetto: 26176023 - 14057 Berlin - Charlottenburg

La proprietà



Codice oggetto: 26176023 - 14057 Berlin - Charlottenburg

Planimetrie



Questa pianta non è in scala. I documenti ci sono stati dati dal cliente. Per questo motivo, non possiamo garantire la precisione delle informazioni.

Codice oggetto: 26176023 - 14057 Berlin - Charlottenburg

Una prima impressione

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.

Codice oggetto: 26176023 - 14057 Berlin - Charlottenburg

Dettagli dei servizi

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.

Codice oggetto: 26176023 - 14057 Berlin - Charlottenburg

Tutto sulla posizione

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.

Codice oggetto: 26176023 - 14057 Berlin - Charlottenburg

Partner di contatto

Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:

Sibylle Lunkenheimer & Alexander Prokopetz

Pfalzburger Straße 79, 10719 Berlin

Tel.: +49 30 - 37 44 334 0

E-Mail: berlin.city.west@von-poll.com

Alla clausola di esclusione di responsabilità di von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com