

Berlin - Charlottenburg

3 Zimmer mit Dachterrasse am Lietzensee

Número da propriedade: 26176023



PREÇO DE COMPRA: 450.000 EUR • ÁREA: ca. 102 m² • QUARTOS: 3

Número da propriedade: 26176023 - 14057 Berlin - Charlottenburg

- **Numa vista geral**
- **O imóvel**
- **Dados energéticos**
- **Plantas dos pisos**
- **Uma primeira impressão**
- **Detalhes do equipamento**
- **Tudo sobre a localização**
- **Pessoa de contacto**

Número da propriedade: 26176023 - 14057 Berlin - Charlottenburg

Numa vista geral

Número da propriedade	26176023	Preço de compra	450.000 EUR
Área	ca. 102 m ²	Tipo de construção	Sólido
Piso	5	Área arrendáve	ca. 102 m ²
Quartos	3	Móveis	Terraço, WC de hóspedes, Cozinha embutida
Casas de banho	1		

Número da propriedade: 26176023 - 14057 Berlin - Charlottenburg

Dados energéticos

Sistemas de aquecimento	Aquecimento central	Certificado Energético	Consumo energético final
Fonte de Energia	Remoto	Procura final de energia	154.08 kWh/m²a
Certificado Energético válido até	02.04.2035	Classificação energética	E
Aquecimento	Aquecimento urbano	Ano de construção de acordo com o certificado energético	1910

Número da propriedade: 26176023 - 14057 Berlin - Charlottenburg

O imóvel

Capital

—  —

**MAKLER-KOMPASS
WOHNEN**

Top-Makler Berlin

★ ★ ★ ★ ★

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

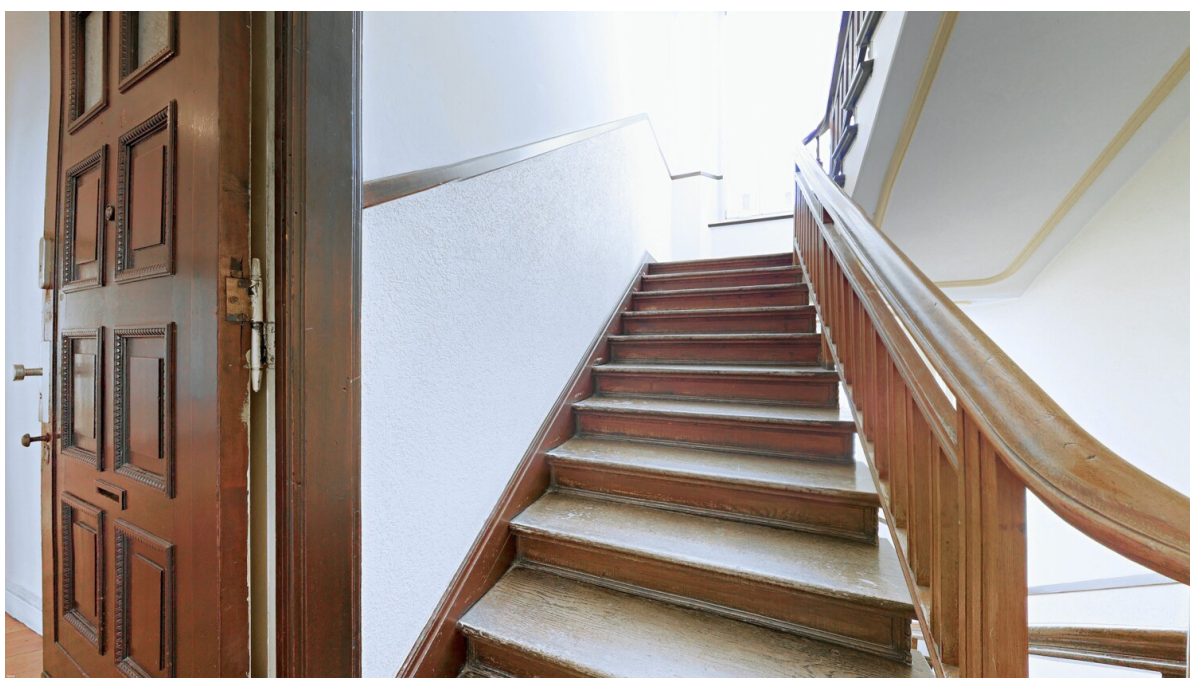
Quelle: IIB Institut
IM TEST: 4.288 Makler

HEFT 10/25
GÜLTIG BIS: 10/26



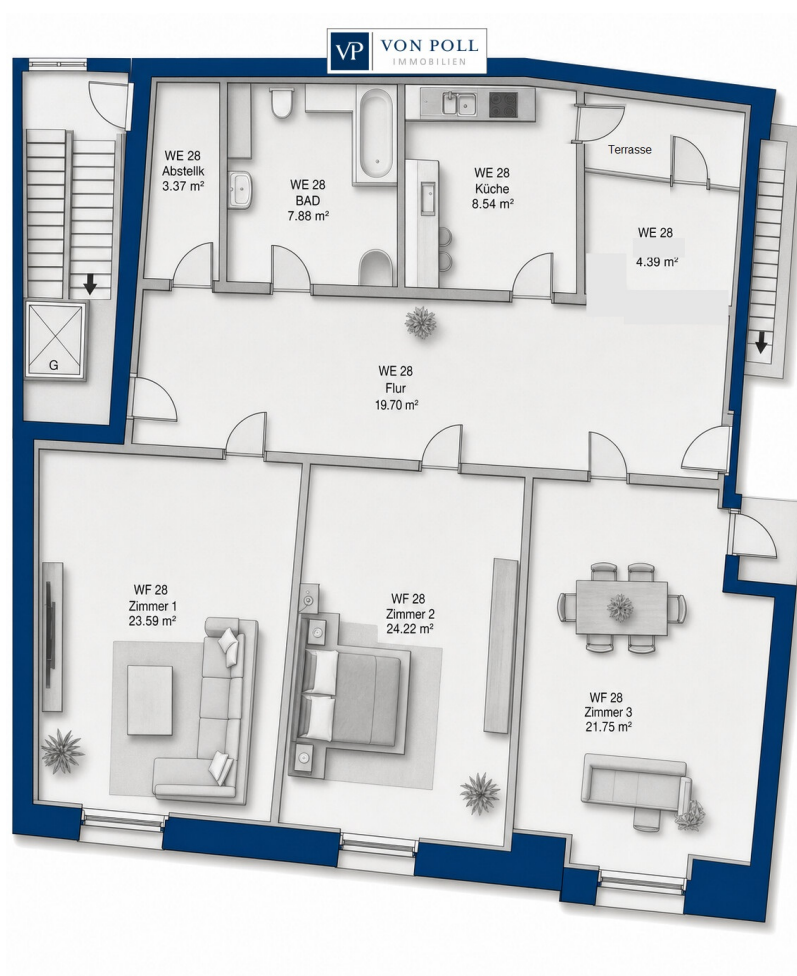
Número da propriedade: 26176023 - 14057 Berlin - Charlottenburg

O imóvel



Número da propriedade: 26176023 - 14057 Berlin - Charlottenburg

Plantas dos pisos



Esta planta não é à escala. Os documentos foram-nos entregues pelo cliente. Por conseguinte, não podemos assumir qualquer responsabilidade pela exatidão das indicações.

Número da propriedade: 26176023 - 14057 Berlin - Charlottenburg

Uma primeira impressão

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 da propriedade: 26176023 - 14057 Berlin - Charlottenburg

Detalhes do equipamento

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 da propriedade: 26176023 - 14057 Berlin - Charlottenburg

Tudo sobre a localização

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 da propriedade: 26176023 - 14057 Berlin - Charlottenburg

Pessoa de contacto

Para mais informações, queira contactar a sua pessoa 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

Para o aviso de isenção de responsabilidade da von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com