

Berlin – Charlottenburg

# Erstbezug nach Sanierung - Altbauwohnung mit Einbauküche in 1A Lage am Meyerinckplatz

Objektnummer: 24176014EK



**Diskrete Vermarktung auf Wunsch des Eigentümers**

**Kontaktieren Sie uns doch für nähere Informationen und ein  
ausführliches Exposé**

*[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)*

**MIETPREIS: 1.840 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 70,2 m<sup>2</sup> • ZIMMER: 2**

Objektnummer: 24176014EK - 10629 Berlin – Charlottenburg

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Grundrisse
- Ein erster Eindruck
- Ausstattung und Details
- Alles zum Standort
- Sonstige Angaben
- Ansprechpartner

Objektnummer: 24176014EK - 10629 Berlin – Charlottenburg

## Auf einen Blick

Objektnummer	24176014EK	Wohnungstyp	Etagenwohnung
Wohnfläche	ca. 70,2 m <sup>2</sup>	Zustand der Immobilie	saniert
Bezugsfrei ab	13.06.2024	Nutzfläche	ca. 0 m <sup>2</sup>
Etage	3	Ausstattung	Einbauküche
Zimmer	2		
Schlafzimmer	1		
Badezimmer	1		

Objektnummer: 24176014EK - 10629 Berlin – Charlottenburg

## Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Zentralheizung	Energieausweis	Verbrauchsausweis
Wesentlicher Energieträger	Fern	Endenergieverbrauch	94.00 kWh/m <sup>2</sup> a
Energieausweis gültig bis	13.09.2028	Energie-Effizienzklasse	C

Objektnummer: 24176014EK - 10629 Berlin – Charlottenburg

## Die Immobilie

# Capital



**MAKLER-KOMPASS**

HEFT 10/2023

**Top-Makler Berlin**



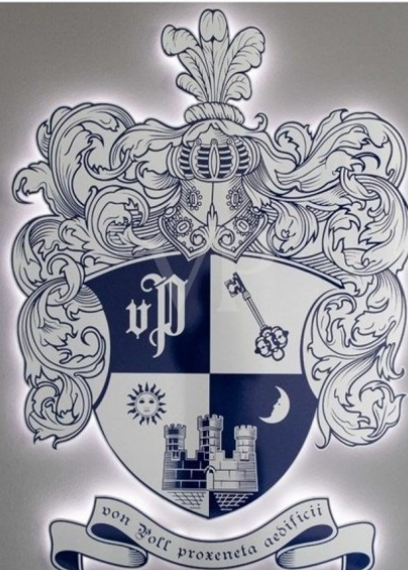
Höchstnote für

**von Poll Immobilien**

**City-West**

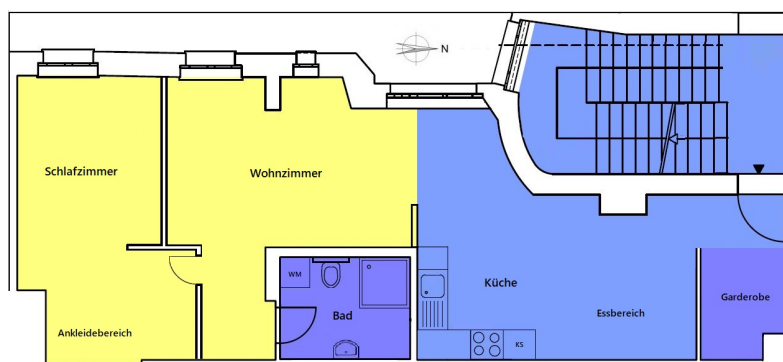
IM TEST: 3.169 Makler

GÜLTIG BIS: 10/24



Objektnummer: 24176014EK - 10629 Berlin – Charlottenburg

## Grundrisse



Dieser Grundriss ist nicht maßstabsgetreu. Die Unterlagen wurden uns vom Auftraggeber zur Verfügung gestellt. Aus diesem Grund können wir nicht für die Richtigkeit der Angaben garantieren.

Objektnummer: 24176014EK - 10629 Berlin – Charlottenburg

## Ein erster Eindruck

In diesem 1908 erbauten Altbau in 1A Lage befindet sich diese erst kürzlich kernsanierte Mietwohnung. Dabei imponiert schon beim Betreten des Hauses der Hauseingang mit seinen historischen, altbautypischen Merkmalen. Über einen gepflegten, begrünten Innenhof mit Fahrradabstellmöglichkeiten gelangen Sie ins Gartenhaus, wo im 3.OG diese tolle Wohnung auf Sie wartet. Die Mietlaufzeit ist dabei unbegrenzt. Der Eingangsbereich der Wohnung eignet sich ideal für die alltägliche Garderobe. Die großzügige Küche samt neuer Einbauküche bietet neben einem Induktionskochfeld und einer Spülmaschine auch ausreichend Platz für einen großen Esstisch. Von hier gelangt man in den gemütlichen Wohnbereich mit großzügiger Fensterfront. Das neu entstandene Bad ist mit einer ebenerdigen Dusche, einem Handtuchheizkörper, einem Hänge-WC sowie mit einem Waschmaschinenanschluss bestückt. Das geräumige Schlafzimmer ist wie der Rest der westlich ausgerichteten Wohnung absolut ruhig zum Innenhof gelegen und bietet zusätzlich Platz für eine Ankleide. This recently refurbished apartment is located in this old building built in 1908 in a prime location. flat. As soon as you enter the house, you are impressed by the entrance with its historical features typical of old buildings. Via a well-kept, green inner courtyard with bicycle parking facilities, you reach the garden house, where this great flat awaits you on the 3rd floor. waiting for you. The rental period is unlimited. The entrance area of the flat is ideal for an everyday cloakroom. The spacious kitchen with a new fitted kitchen offers an induction hob, dishwasher and enough space for a large dining table. From here you enter the cosy living area with a generous window front. The newly created bathroom is equipped with a walk-in shower, a towel radiator, a suspended WC and a washing machine connection. The spacious bedroom, like the rest of the west-facing flat, is situated in a quiet location facing the inner courtyard and also offers space for a dressing room.

Objektnummer: 24176014EK - 10629 Berlin – Charlottenburg

## Ausstattung und Details

- Neue Einbauküche mit Induktionskochfeld, Spülmaschine und Kühlschrank
- Gespachtelte Wände
- Deckenhöhe ca. 3,20 m
- Große Garderobe
- Bad mit Dusche, Handtuchheizkörper, Hänge-WC und Waschmaschinenanschluss
- New fitted kitchen with induction hob, dishwasher and fridge
- Smoothed walls
- Ceiling height approx. 3.20 m
- Large cloakroom
- Bathroom with shower, towel radiator, suspended WC and washing machine connection



Objektnummer: 24176014EK - 10629 Berlin – Charlottenburg

## Alles zum Standort

Die Wohnlage parallel zum Kurfürstendamm zählt zu den schönsten und gefragtesten im Herzen von Charlottenburg. Der Stadtteil gilt als gutbürgerlicher Stadtteil mit gehobener Wohnkultur. Die Straßen sind geprägt von eleganten Altbauten, sowie immer mehr architektonischen Neubauten. Der Meyerinckplatz und die umliegende Kiez gehört zu den beliebtesten Plätzen in Charlottenburg. Der Kurfürstendamm, einer der beliebtesten Shoppingmeilen Berlins, bietet Ihnen ideale Einkaufsmöglichkeiten. Zahlreiche Cafés und Restaurants in unmittelbarer Umgebung bedienen und verwöhnen Sie am Tag wie auch am Abend, hier können Sie sich entspannen und die Zentrale Lage genießen. Mehrere Schulen und Kindergärten befinden sich in unmittelbarer Nachbarschaft, genauso wie zahlreiche Ärzte und Restaurants. Zudem befindet sich fußläufig die stark frequentierte Einkaufstraße Wilmersdorfer Straße als erste Fußgängerzone Berlins damals errichtet. Der Anschluss an das Netz der Berliner S- und U-Bahn Netzt unter anderem S-Bhf Charlottenburg und U-Bhf Wilmersorfer Straße und der Buslinien ist optimal und fußläufig zu erreichen. Als Autofahrer profitieren Sie von der Nähe zur Stadtautobahn. The residential location parallel to Kurfürstendamm is one of the most beautiful and sought-after in the heart of Charlottenburg. The district is considered a middle-class neighbourhood with an upscale residential culture. The streets are characterised by elegant old buildings, as well as an increasing number of architectural new buildings. Meyerinckplatz and the surrounding neighbourhood are among the most popular places in Charlottenburg. Kurfürstendamm, one of Berlin's most popular shopping miles, offers ideal shopping opportunities. Numerous cafés and restaurants in the immediate vicinity serve and spoil you during the day as well as in the evening. Here you can relax and enjoy the central location. Several schools and kindergartens are in the immediate vicinity, as are numerous doctors and restaurants. In addition, the highly frequented shopping street Wilmersdorfer Straße, Berlin's first pedestrian zone, is within walking distance. The connection to Berlin's S-Bahn and U-Bahn networks, including S-Bhf Charlottenburg and U-Bhf Wilmersorfer Straße, and the bus lines is optimal and within walking distance. Drivers benefit from the proximity to the city motorway.

Objektnummer: 24176014EK - 10629 Berlin – Charlottenburg

## Sonstige Angaben

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 13.9.2028. Endenergieverbrauch beträgt 94.00 kWh/(m<sup>2</sup>\*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Fernwärme. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1908. Die Energieeffizienzklasse ist C. 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. 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. 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.

Objektnummer: 24176014EK - 10629 Berlin – Charlottenburg

## Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Sibylle Lunkenheimer & Alexander Prokopetz

---

Pfalzburger Straße 79 Berlin – City-West  
E-Mail: [berlin.city.west@von-poll.com](mailto:berlin.city.west@von-poll.com)

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)