

Berlin – Halensee

Beeindruckende Altbauetage in Ku'damm-Seitenstraße

Número da propriedade: 23176028



www.von-poll.com

PREÇO DE COMPRA: 2.690.000 EUR • ÁREA: ca. 270 m² • QUARTOS: 7.5

Número da propriedade: 23176028 - 10711 Berlin – Halensee

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

Número da propriedade: 23176028 - 10711 Berlin – Halensee

Numa vista geral

| | | | |
|-----------------------|------------------------------|-----------------------------|--|
| Número da propriedade | 23176028 | Preço de compra | 2.690.000 EUR |
| Área | ca. 270 m ² | Apartamento | Piso |
| Disponibilidade | consoante marcação de visita | Comissão para arrendatários | Käuferprovision beträgt 2,975 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises |
| Piso | 4 | Modernização / Reciclagem | 2019 |
| Quartos | 7.5 | Tipo de construção | Sólido |
| Casas de banho | 2 | Área útil | ca. 0 m ² |
| | | Móveis | WC de hóspedes, Cozinha embutida, Varanda |

Número da propriedade: 23176028 - 10711 Berlin – Halensee

Dados energéticos

| | | | |
|-----------------------------------|---------------------|--------------------------|-----------------------------------|
| Sistemas de aquecimento | Aquecimento central | Certificado Energético | Certificado de consumo de energia |
| Fonte de Energia | Remoto | Consumo final de energia | 122.82 kWh/m ² a |
| Certificado Energético válido até | 10.04.2024 | | |
| Aquecimento | Aquecimento urbano | | |

Número da propriedade: 23176028 - 10711 Berlin – Halensee

O imóvel



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

Número da propriedade: 23176028 - 10711 Berlin – Halensee

O imóvel



Número da propriedade: 23176028 - 10711 Berlin – Halensee

O imóvel



Número da propriedade: 23176028 - 10711 Berlin – Halensee

O imóvel



Número da propriedade: 23176028 - 10711 Berlin – Halensee

O imóvel



Número da propriedade: 23176028 - 10711 Berlin – Halensee

O imóvel



Número da propriedade: 23176028 - 10711 Berlin – Halensee

O imóvel



Número da propriedade: 23176028 - 10711 Berlin – Halensee

O imóvel



Número da propriedade: 23176028 - 10711 Berlin – Halensee

O imóvel



VP VON POLL
IMMOBILIEN

Immobilienbewertung – *exklusiv* und *professionell.*

- Was ist Ihre Immobilie wert?
- Wie entwickelt sich der Wert Ihrer Immobilie in Zukunft?
- Wie wirkt sich eine Modernisierung auf den Wert ihrer Immobilie aus?

Ihre persönliche und exklusive Immobilienanalyse erhalten Sie nach nur 5 Minuten.

www.home.von-poll.com

Número da propriedade: 23176028 - 10711 Berlin – Halensee

O imóvel



Immobilie gefunden, *Finanzierung* gelöst.

Jetzt persönliches Kaufbudget berechnen und die passende Finanzierungslösung ermitteln.

www.von-poll.com/finanzieren

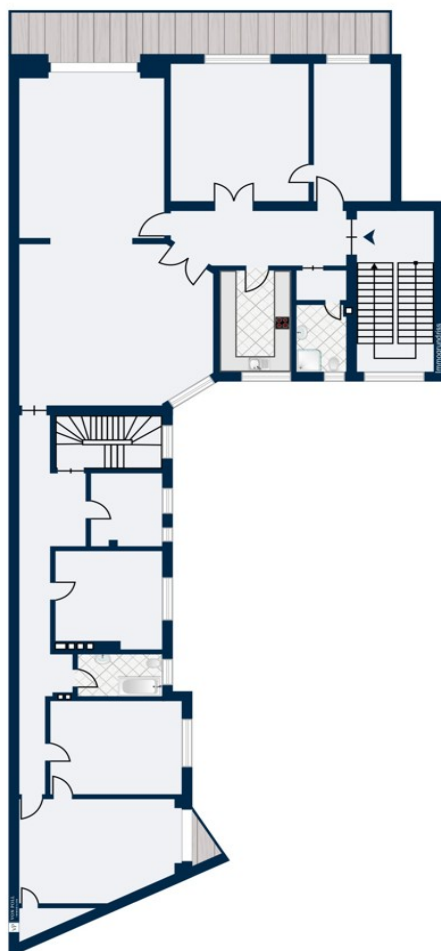


Finanzierung
berechnen



Número da propriedade: 23176028 - 10711 Berlin – Halensee

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: 23176028 - 10711 Berlin – Halensee

Uma primeira impressão

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.

Número da propriedade: 23176028 - 10711 Berlin – Halensee

Detalhes do equipamento

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

Número da propriedade: 23176028 - 10711 Berlin – Halensee

Tudo sobre a localização

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.

Número da propriedade: 23176028 - 10711 Berlin – Halensee

Outras informações

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.

Número da propriedade: 23176028 - 10711 Berlin – Halensee

Pessoa de contacto

Para mais informações, queira contactar a sua pessoa de contacto:

Sibylle Lunkenheimer & Alexander Prokopetz

Pfalzburger Straße 79 Berlin - Cidade-Oeste

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

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com