Berlin – Charlottenburg

# Luxuriöses Penthouse mit Panoramablick und historischer Anbindung

***Objektnummer: 24136012***

**KAUFPREIS:** 1.445.000 EUR • **WOHNFLÄCHE:** ca. 118 m² • **ZIMMER:** 3.5

**Objektnummer: 24136012 - 10623 Berlin – Charlottenburg**


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

**Objektnummer: 24136012 - 10623 Berlin – Charlottenburg**

# Auf einen Blick

| | |
|---|---|
| Objektnummer | 24136012 |
| Wohnfläche | ca. 118 m² |
| Etage | 5 |
| Zimmer | 3.5 |
| Schlafzimmer | 2 |
| Badezimmer | 2 |
| Baujahr | 2019 |
| Stellplatz | 1 x Tiefgarage, 55000 EUR (Verkauf) |

| | |
|---|---|
| Kaufpreis | 1.445.000 EUR |
| Wohnungstyp | Penthouse |
| Provision | Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises |
| Ausstattung | Terrasse, Gäste-WC |

**Objektnummer: 24136012 - 10623 Berlin – Charlottenburg**

# Auf einen Blick: Energiedaten

| | |
|---|---|
| Heizungsart | Fußbodenheizung |
| Energieausweis gültig bis | 02.11.2029 |
| Befeuerung | Fernwärme |

| | |
|---|---|
| Energieausweis | Verbrauchsausweis |
| Endenergie-verbrauch | 76.00 kWh/m²a |
| Energie-Effizienzklasse | B |
| Baujahr laut Energieausweis | 2019 |

**Objektnummer: 24136012 - 10623 Berlin – Charlottenburg**

# Ein erster Eindruck

Die moderne und neu errichtete Wohnung befindet sich in einem exklusiven Penthouse in zentraler Lage. Das Wohnareal erstreckt sich über ca. 118 m2 und besteht aus 3.5 Zimmern sowie 2 Badezimmern. Das Highlight der Immobilie ist der großzügige Balkon, der einen atemberaubenden Blick auf die Stadt bietet. Das Penthouse wurde im Jahr 2019 errichtet und verfügt über eine hochwertige Ausstattung sowie eine innovative Fußbodenheizung. Die offene Raumgestaltung sorgt für ein helles und freundliches Ambiente. Die Küche ist modern und funktional gestaltet und bietet ausreichend Platz für gesellige Kochabende. Das Hauptschlafzimmer verfügt über ein eigenes Badezimmer, während die beiden weiteren Zimmer flexibel als Schlafzimmer, Arbeitszimmer oder Gästezimmer genutzt werden können. Die Wohnung bietet somit genügend Raum für individuelle Wohnkonzepte. Die zentrale Lage der Immobilie zeichnet sich durch eine gute Infrastruktur aus. Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants und öffentliche Verkehrsmittel sind in unmittelbarer Nähe vorhanden. Die Nachbarschaft ist geprägt von einem bunten Mix aus urbanem Flair und Wohnqualität. Das Penthouse ist ideal für Paare oder kleine Familien, die das Stadtleben in einer modernen und komfortablen Umgebung genießen möchten. Der großzügige Balkon lädt zum Entspannen und Verweilen ein und bietet einen Rückzugsort mitten in der Stadt. Der hohe Standard des Penthouse und die durchdachte Raumaufteilung machen diese Immobilie zu einem attraktiven Angebot auf dem Immobilienmarkt. Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und lassen Sie sich von diesem exklusiven Wohntraum begeistern. Zum Garagenstellplatz, der mit angeboten wird: Es handelt sich um einen extra großen Stellplatz, der sich direkt am Zugang zum Gebäude befindet. So haben Sie den kürzest möglichen Weg, um schnell und unkompliziert nach Hause zu gelangen, nachdem Sie Ihr Fahrzeug abgestellt haben.

**Objektnummer: 24136012 - 10623 Berlin – Charlottenburg**

# Ausstattung und Details

Flur
Wohnzimmer
Küche
Gäste WC
Abstellraum
Kleines Schlafzimmer / Büro
Master Schlafzimmer
Großes Badezimmer

**Objektnummer: 24136012 - 10623 Berlin – Charlottenburg**

# Alles zum Standort

Die Residenzen liegen malerisch am Ufer der Spree, nur wenige Schritte vom westlichen Ende des Tiergarten Parks entfernt. Die zentrale Lage zwischen den berühmten Boulevards Kurfürstendamm, Unter den Linden und Friedrichstraße bietet eine harmonische Mischung aus Wohn- und Geschäftsgebäuden. Dieser einzigartige Lebensraum bietet hochwertige Wohnqualität mit Wasserblick und großzügigen Gärten – ideal für alle, die ruhig, aber dennoch zentral leben möchten. Charlottenburg ist bekannt für seine Mischung aus historischer Architektur, kulturellen Einrichtungen und vielfältigen Einkaufsmöglichkeiten. Der Stadtteil ist ein attraktives und vielseitiges Wohngebiet in Berlin, das durch seine lebendige Atmosphäre und vielfältigen Angebote besticht.

**Objektnummer: 24136012 - 10623 Berlin – Charlottenburg**

# Sonstige Angaben

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 2.11.2029. Endenergieverbrauch beträgt 76.00 kwh/(m²*a). Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2019. Die Energieeffizienzklasse ist B.

**Objektnummer: 24136012 - 10623 Berlin – Charlottenburg**

# Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Nicole Pötter

Französische Straße 14  Berlin – Mitte
E-Mail: berlin.mitte@von-poll.com

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

www.von-poll.com