

Berlin – Charlottenburg

# Luxuriöses Penthouse mit Panoramablick und historischer Anbindung

Property ID: 24136012

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



*Secret Sale*

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

PURCHASE PRICE: 1.445.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 118 m<sup>2</sup> • ROOMS: 3.5

Property ID: 24136012 - 10623 Berlin – Charlottenburg

- At a glance
- The property
- Energy Data
- A first impression
- Details of amenities
- All about the location
- Other information
- Contact partner

Property ID: 24136012 - 10623 Berlin – Charlottenburg

## At a glance

|                      |                                            |
|----------------------|--------------------------------------------|
| Property ID          | 24136012                                   |
| Living Space         | ca. 118 m²                                 |
| Floor                | 5                                          |
| Rooms                | 3.5                                        |
| Bedrooms             | 2                                          |
| Bathrooms            | 2                                          |
| Year of construction | 2019                                       |
| Type of parking      | 1 x Underground car park, 55000 EUR (Sale) |

|                |                                                                           |
|----------------|---------------------------------------------------------------------------|
| Purchase Price | 1.445.000 EUR                                                             |
| Commission     | Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises |
| Equipment      | Terrace, Guest WC                                                         |

Property ID: 24136012 - 10623 Berlin – Charlottenburg

## Energy Data

|                                |                    |
|--------------------------------|--------------------|
| Type of heating                | Underfloor heating |
| Energy certificate valid until | 02.11.2029         |
| Power Source                   | District heating   |

|                                                      |                                |
|------------------------------------------------------|--------------------------------|
| Energy Certificate                                   | Energy consumption certificate |
| Final energy consumption                             | 76.00 kWh/m²a                  |
| Energy efficiency class                              | B                              |
| Year of construction according to energy certificate | 2019                           |

Property ID: 24136012 - 10623 Berlin – Charlottenburg

## A first impression

Die moderne und neu errichtete Wohnung befindet sich in einem exklusiven Penthouse in zentraler Lage. Das Wohnareal erstreckt sich über ca. 118 m<sup>2</sup> 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 Wohnraum 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.

Property ID: 24136012 - 10623 Berlin – Charlottenburg

## Details of amenities

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

Property ID: 24136012 - 10623 Berlin – Charlottenburg

## All about the location

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.

Property ID: 24136012 - 10623 Berlin – Charlottenburg

## Other information

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 2.11.2029.

Endenergieverbrauch beträgt 76.00 kwh/(m<sup>2</sup>\*a).

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2019.

Die Energieeffizienzklasse ist B.

Property ID: 24136012 - 10623 Berlin – Charlottenburg

## Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Nicole Pötter

---

Französische Straße 14, 10117 Berlin

Tel.: +49 30 - 20 63 39 92 0

E-Mail: [berlin.mitte@von-poll.com](mailto:berlin.mitte@von-poll.com)

*To the Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

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