

# Hochwertige 4-Zimmer-Wohnung mit 3 Balkonen nahe Savignyplatz

10625 Berlin, Etagenwohnung zum Kauf

Objekt ID: 882-15



Wohnfläche ca.: **146,19 m<sup>2</sup>** - Zimmer: **4** - Kaufpreis: **2.438.742 EUR**



## Hochwertige 4-Zimmer-Wohnung mit 3 Balkonen nahe Savignyplatz

Objekt ID	882-15
Objekttypen	Etagenwohnung, Wohnung
Adresse	(Charlottenburg) 10625 Berlin Berlin
Etage	4
Wohnfläche ca.	146,19 m <sup>2</sup>
Nutzfläche ca.	156,31 m <sup>2</sup>
Zimmer	4
Schlafzimmer	3
Badezimmer	2
Balkone	3
Baujahr	2022
Zustand	Erstbezug
Ausstattung	Luxus
Ausstattung / Merkmale	Balkon, Keller, Personenaufzug
Käuferprovision	Provisionsfrei
Kaufpreis pro m <sup>2</sup>	16.682,00 EUR
Kaufpreis	2.438.742 EUR



## Objektbeschreibung

Das Projekt befindet sich im Herzen der City West in Berlin Charlottenburg. Die Lage ist bekannt für ihre lebhaften schönen Straßen mit vielen Boutiquen, Cafés und Restaurants sowie zahlreichen kulturellen Veranstaltungen und Einkaufsmöglichkeiten. In der Gegend gibt es viele schöne Orte zum Ausgehen, wie den weltberühmten Kurfürstendamm, die Kantstraße oder die Wilmersdorfer Straße. Idyllische Plätze wie der Savignyplatz oder traumhafte Grünanlagen wie der Tiergarten liegen in unmittelbarer Nähe.

Die Gegend profitiert auch von einer guten öffentlichen Verkehrsanbindung: der S-Bahnhof Savignyplatz (S3, S5, S7, S9) sowie die U-Bahnhöfe Uhlandstraße (U1), Wilmersdorfer Straße (U7) und Ernst-Reuter-Straße (U2) sind in nur wenigen Minuten zu Fuß erreichbar. Mit der S-Bahn gelangt man in nur 15 Minuten vom Savignyplatz zum Alexanderplatz.

Diese geräumige 4-Zimmer-Wohnung befindet sich im vierten Stock eines modernen Neubaus aus dem Jahr 2022. Die schöne Wohnung ist ca. 146 m<sup>2</sup> groß. Sie besteht aus einem ca. 36m<sup>2</sup> großen Wohnzimmer mit einer 34m<sup>2</sup> großen offenen Küche, welches Zugang zu zwei Balkonen hat. Außerdem besteht die moderne Wohnung aus einem Schlafzimmern mit Zugang zu einem Balkon und zwei weiteren Schlafzimmern, 2 Badezimmern, einer Diele und einem Foyer.

Für weitere Informationen über dieses Projekt, verfügbare Einheiten, Preise, Grundrisse und Finanzierungsmöglichkeiten steht Ihnen unser First Citiz Berlin Team gerne zur Verfügung.

## Ausstattung

- ?Sehr hochwertige Neubauwohnung in der Nähe des Kurfürstendamms
- ?Gefragte Lage, 2 Schritte entfernt vom Savigny Platz mit seinen vielen Restaurants, Terrassen und Cafés
- ?Charlottenburgs begehrteste Wohngegend
- ?Hervorragende Architektur von Brenner & Krohm Architects
- ?Edle Materialien und beste deutsche Bauqualität
- ?Geräumige Balkone und Terrassen
- ?Naturholzböden mit integrierter Fußbodenheizung
- ?Mehrfach verglaste Fenster vom Boden bis zur Decke für mehr Licht
- ?Privater Landschaftsgarten
- ?Aufzüge, Keller und Tiefgaragen

Video Tour: <https://www.youtube.com/watch?v=5Kuz6MKWGQA>

## Sonstiges

Alle Angaben zu dieser Immobilie und diesem Immobilienprojekt beruhen auf Angaben der Verkäufer und / oder ihrer Vertreter. Wir übernehmen keine Haftung für die Richtigkeit oder Vollständigkeit. Irrtum und Zwischenverkauf sind zu erwarten. Alle Visualisierungen sind unverbindlich. Dieses Angebot ist vertraulich und ausschließlich für den Empfänger bestimmt. Jede Weitergabe muss von der First Citiz





GmbH genehmigt werden. Dieses Angebot umfasst alle Einheiten desselben Immobilienprojekts, für die die First Citiz GmbH alle relevanten Informationen zur Verfügung stellt, einschließlich Preislisten, Grundrisse und Liste der zum Verkauf stehenden Einheiten. Der Empfänger dieses Angebots ist verpflichtet, die First Citiz GmbH über den Abschluss eines Kaufvertrags für diese Immobilie oder eine andere Immobilie im selben Immobilienprojekt zu informieren.

## Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Gültig bis	07.07.2030
Gebäudeart	Wohngebäude
Baujahr lt. Energieausweis	2022
Primärenergieträger	Fernwärme
Endenergiebedarf	72,00 kWh/(m <sup>2</sup> ·a)
Energieeffizienzklasse	B





## Lage

Charlottenburg-Wilmersdorf ist der exklusivste Stadtteil Westberlins. Das Gebiet hat einen reichen historischen Hintergrund aus dem 17. Jahrhundert und beherbergt mehrere Denkmäler wie die Gedächtniskirche und das Schloss Charlottenburg. Das bekannteste Wahrzeichen des Bezirks ist der Kurfürstendamm mit zahlreichen Einkaufszentren (z.B. Kaufhaus KadeWe). Die Gegend hat mehrere schönen Plätzen wie dem Oliver Platz und dem Savigny Platz, wo es unzählige Cafés, Bars, lokale und internationale Spezialitätenrestaurants gibt. Die einzigartige Kulturszene in der Nachbarschaft stammt aus den goldenen 20er Jahren und beherbergt zahlreiche Kunstgalerien, Ausstellungen, Theater, Museen und Opernhäuser. Das Wohnviertel verfügt über mehrere Parks wie den Lietzensee, den Zoologischen Garten und den Volkspark Fennsee.









NUTZFLÄCHE: 116,31 QM / WOHNFLÄCHE: 146,19 QM  
ZIMMER: 4 / ETAGE: 4. OG

## 1.14+1.15

Foyer	9,04 qm	Schlafen 2	12,72 qm	Balkon* 1	4,71 qm
Wohnen	36,22 qm	Schlafen 3	14,30 qm	Balkon* 2	6,12 qm
Essen/Küche	14,15 qm	Bad 1	6,96 qm	Balkon* 3	4,71 qm
Schlafen 1	21,46 qm	Bad 2	5,47 qm		

\* LOGGIEN, TERRASSEN UND BALKONE WÜRDEN MIT 10% DER NUTZFLÄCHE IN DIE WOHNFLÄCHE EINGERECHNET. PLANE UND NICHT BAUBEREITHEIT.





# Grundriss

Grundriss

