

Berlin – Lankwitz

## 2-room apartment with loggia in a very quiet location!

*Property ID: 25331014*



VON POLL  
IMMOBILIEN



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

PURCHASE PRICE: 239.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 51 m<sup>2</sup> • ROOMS: 2

Property ID: 25331014 - 12247 Berlin – Lankwitz

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

**Property ID: 25331014 - 12247 Berlin – Lankwitz**

## At a glance

Property ID	25331014	Purchase Price	239.000 EUR
Living Space	ca. 51 m <sup>2</sup>	Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Floor	1	Condition of property	Needs renovation
Rooms	2	Construction method	Solid
Bedrooms	1	Usable Space	ca. 5 m <sup>2</sup>
Bathrooms	1	Equipment	Built-in kitchen, Balcony
Year of construction	1966		

Property ID: 25331014 - 12247 Berlin – Lankwitz

## Energy Data

Type of heating	Central heating	Energy Certificate	Energy consumption certificate
Energy Source	Oil	Final energy consumption	31.50 kWh/m <sup>2</sup> a
Energy certificate valid until	26.04.2028	Energy efficiency class	A
Power Source	Oil	Year of construction according to energy certificate	1995

Property ID: 25331014 - 12247 Berlin – Lankwitz

## The property



Property ID: 25331014 - 12247 Berlin – Lankwitz

## The property



Property ID: 25331014 - 12247 Berlin – Lankwitz

## The property



Property ID: 25331014 - 12247 Berlin – Lankwitz

## The property



Property ID: 25331014 - 12247 Berlin – Lankwitz

## The property



Vertrauen Sie einem  
ausgezeichneten Immobilienmakler.



Kontaktieren Sie uns, wir freuen uns darauf, Sie persönlich und individuell zu beraten:

T. : 030 81 45 46 90

Property ID: 25331014 - 12247 Berlin – Lankwitz

## The property



Property ID: 25331014 - 12247 Berlin – Lankwitz

## The property



Property ID: 25331014 - 12247 Berlin – Lankwitz

## The property



VP VON POLL FINANCE

IHR ANSPRECHPARTNER

OLIVER IANIRO-NIETZ  
Baufinanzierungsspezialist  
Geprüfter Fachmann für Immobilienfinanzierung (IfR)

M.: +49 (0)1520 - 197 88 57 | T.: +49 (0)30 - 81 45 46 90 | oliver.ianiro-nietz@vp-finance.de

VON POLL FINANCE | Shop Berlin Lichtenfelde | Lankwitz  
Curtiusstraße 3 | 12205 Berlin

WIR FINANZIEREN ALLES –  
AUSSER LUFTSCHLÖSSER

WIR BIETEN IHNEN:

BUDGET-CHECK:

- Bonitätsbescheinigung
- Hypothekenzertifikat

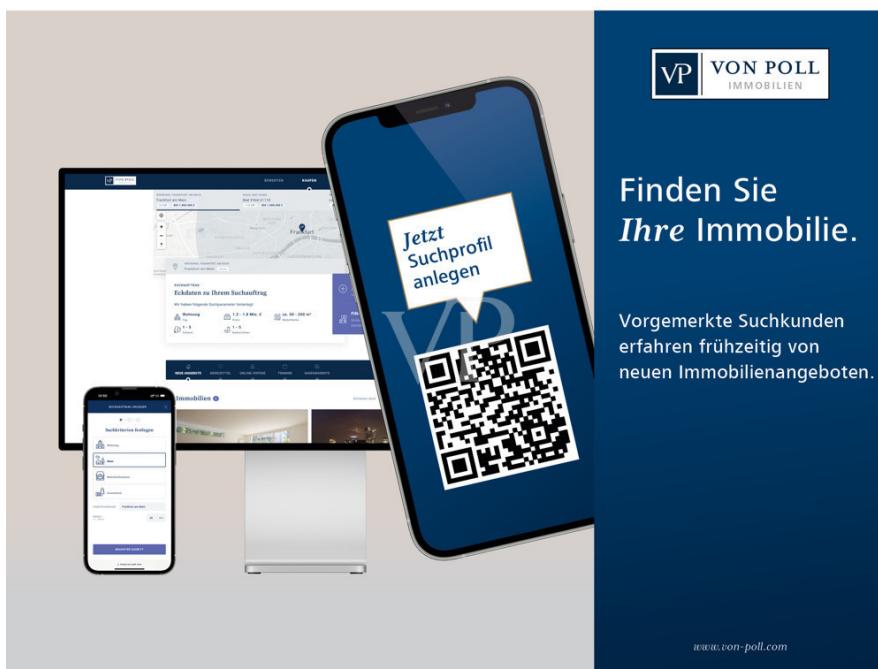
FINANZIERUNGSBERATUNG:

- rund 700 Darlehensgeber im Vergleich
- Eigenkapitaloptimierung
- Fördermittelcheck
- Betreuung bei Auszahlung

VEREINBAREN SIE JETZT EINEN BERATUNGSTERMIN

ING  COMMERZBANK  KfW  

www.vp-finance.de



VP VON POLL  
IMMOBILIEN

Finden Sie  
Ihre Immobilie.

Vorgemerkte Suchkunden  
erfahren frühzeitig von  
neuen Immobilienangeboten.

www.von-poll.com

**Property ID: 25331014 - 12247 Berlin – Lankwitz**

## A first impression

Welcome to this attractive 2-room apartment, located on the raised ground floor/first floor of a well-maintained residential complex! The spacious living area is very bright thanks to large windows and also offers access to the south-east facing loggia. The functional kitchen is equipped with built-in cabinets and offers ample space for culinary activities and everyday life. The modern bathroom, also with natural light, features a shower, a washbasin, and a toilet, and has been updated to reflect current tastes. The hallway connects the individual rooms and includes a built-in wardrobe, providing additional storage space. The bedroom has a practical dressing room with plenty of room for your clothes and belongings. The apartment also boasts modern double-glazed windows and radiators, ensuring both comfort and energy efficiency. The central oil heating system was installed in 1995. A very large cellar storage room is also included with the apartment! Overall, the apartment is situated in a quiet and well-maintained location, ideal for those seeking peace and relaxation. With its practical floor plan, good room sizes and modern furnishings, it can be a real home to feel comfortable in after manageable renovation work!

Property ID: 25331014 - 12247 Berlin – Lankwitz

## Details of amenities

- großzügiges Wohnzimmer & schöne Loggia
- Loggia mit Süd - Ost - Ausrichtung
- Fenster mit moderner ISO - Doppelverglasung
- moderne Heizkörper
- modernisiertes Badezimmer mit Dusche, Toilette & Waschtisch
- Einbauschrank im Flurbereich
- ältere Einbauküche, teilweise mit elektrischen Geräten
- großer Kellerraum zugehörig

**Property ID: 25331014 - 12247 Berlin – Lankwitz**

## All about the location

Lankwitz gilt seit jeher als attraktive Wohnlage im Süden Berlins. Gärten und Grünflächen, sowie zahlreiche attraktive Bauten bieten ein angenehmes Wohnumfeld. Zum direkten Umfeld gehören ebenfalls die Seen im Westen und die nahegelegene Schlossstraße in Steglitz, aber auch lokale Zentren wie zum Beispiel der Kranoldplatz.

Der S-Bahnhof Lankwitz ist in ca. 10 Fußminuten zu erreichen. Von hier haben Sie eine hervorragende Anbindung via S - Bahn an die Innenstadt oder, über den ca. 25 Fußminuten entfernten Bahnhof Lichterfelde Ost, via Regionalbahn an das Berliner Umland bis hoch zur Ostsee. Zudem befindet sich der Campus der BSP Business & Law School in unmittelbarer Entfernung zur Immobilie.

Wichtigste Magistrale ist die Kaiser Wilhelmstraße mit ihren vielen Geschäften und Einkaufsmöglichkeiten, die im Norden über die Drakestraße an die B1 angebunden ist, welche nach Westen bzw. Osten führt. Ins südliche Umland so wie den südlichen Berliner Ring (A10) gelangt man innerhalb weniger Minuten über die nahegelegene Osdorfer Straße und dann die B101.

Der Flughafen BER ist über die Stadtautobahn A113 in ca. 30 - 35 Minuten erreichbar.

**Property ID: 25331014 - 12247 Berlin – Lankwitz**

## Other information

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 26.4.2028.

Endenergieverbrauch beträgt 31.50 kWh/(m<sup>2</sup>\*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1995.

Die Energieeffizienzklasse ist A.

**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.



VON POLL  
REAL ESTATE

**Property ID: 25331014 - 12247 Berlin – Lankwitz**

## Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Carmen Roloff & Mirko Roloff

---

Curtiusstraße 3, 12205 Berlin

Tel.: +49 30 - 81 45 46 90

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

*To the Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

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