

Berlin – Dahlem

Großes Grundstück in attraktiver Lage mit Altbestand!

Número de propiedad: 23213025n

VERKAUF | VERMIETUNG | INVESTMENT



VON POLL
IMMOBILIEN®



www.von-poll.com

PRECIO DE COMPRA: 3.100.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 379,01 m² • HABITACIONES: 10 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 1.385 m²

Número de propiedad: 23213025n - 14195 Berlin – Dahlem

- De un vistazo
- La propiedad
- Datos energéticos
- Una primera impresión
- Todo sobre la ubicación
- Otros datos
- Contacto con el socio

Número de propiedad: 23213025n - 14195 Berlin – Dahlem

De un vistazo

Número de propiedad	23213025n	Precio de compra	3.100.000 EUR
Superficie habitable	ca. 379,01 m ²	Casa	Casa bifamiliar
Ocupación a partir de	Previo acuerdo	Comisión	Käuferprovision beträgt 2,25 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Habitaciones	10	Estado de la propiedad	cuidado
Baños	4	Método de construcción	Sólido
Año de construcción	1963	Espacio utilizable	ca. 0 m ²
Tipo de aparcamiento	1 x Plaza de aparcamiento exterior, 3 x Aparcamiento subterráneo	Características	WC para invitados, Jardín / uso compartido, Cocina empotrada, Balcón

Número de propiedad: 23213025n - 14195 Berlin – Dahlem

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción central
Fuente de energía	OEL
Certificado energético válido hasta	09.11.2023
Fuente de energía	Aceite

Certificado energético	Certificado energético
Demanda de energía final	179.34 kWh/m²a
Clase de eficiencia energética	F

Número de propiedad: 23213025n - 14195 Berlin – Dahlem

La propiedad



Vertrauen Sie einem
ausgezeichneten Immobilienmakler.



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

T.: 030 - 224450840



Número de propiedad: 23213025n - 14195 Berlin – Dahlem

La propiedad



Vertrauen Sie einem
ausgezeichneten Immobilienmakler.



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

T. : 030 224450840



Número de propiedad: 23213025n - 14195 Berlin – Dahlem

La propiedad



Número de propiedad: 23213025n - 14195 Berlin – Dahlem

La propiedad



IHR ANSPRECHPARTNER



Ich berate Sie gerne in einem persönlichen Gespräch.

OLIVER IANIRO-NIETZ
Baufinanzierungsspezialist
Geprüfter Fachmann für Immobilienkreditvermittlung (HK)

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 Lichterfelde | 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



www.vp-finance.de

Número de propiedad: 23213025n - 14195 Berlin – Dahlem

Una primera impresión

Das rund 1.385 qm große Grundstück ist perfekt nach Süden ausgerichtet und bietet wunderbar viele Möglichkeiten sich zu verwirklichen. Aktuell befindet sich auf dem Grundstück ein Zweifamilienhaus. Ursprünglich in den 30er Jahren erbaut wurde das Haus in den 60er Jahren neu erbaut und in 4 Wohneinheiten aufgeteilt. Im Jahr 2000 erfolgte eine Zusammenlegung zweier Wohnungen pro Etage, sodass aktuell zwei großzügige Wohnungen mit jeweils ca. 190m² Wohnfläche pro Etage zu finden sind. Beide Etagen sind identisch aufgebaut. Es befinden sich jeweils 5 Zimmer, eine Küche, ein Bad mit Badewanne und ein Gäste-WC sowie zwei Balkone in jedem Bereich. Auf beiden Etagen wurden in den Wohnräumen Parkett verlegt, die restlichen Bereiche sind gefliest. Zur Ausstattung gehören drei Tiefgaragenstellplätze und ein weiterer Stellplatz neben dem Hauseingang. Die obere Etage ist aktuell vermietet. Sie wünschen weitere Informationen? Wir freuen uns auf Ihren Anruf!

Número de propiedad: 23213025n - 14195 Berlin – Dahlem

Todo sobre la ubicación

Die schöne Villa liegt im beliebten Ortsteil Dahlem im Bezirk Steglitz-Zehlendorf, eine durch Villen und viele kleine Parkanlagen geprägte Wohngegend. In unmittelbarer Nähe befinden sich der Thielplatz und das ehemalige Oskar-Helene-Heim, auf dessen Gelände sich eine Neubausiedlung, sowie ein Ärztehaus befindet. Zudem bietet die Trumanplaza im Wohngebiet 'Fünf Morgen', mit einer Reihe von Geschäften, Ärzten und einem Fitnessstudio, alles für den täglichen Bedarfs an. Mit der U-Bahnlinie 3, ist auch der Ku'damm gemütlich zu erreichen. Mehrere Buslinien ermöglichen es in wenigen Minuten direkt auf der Schloßstraße in Steglitz, einer der beliebtesten Einkaufsstraßen Berlins, mit einer großen Auswahl von Shoppingmöglichkeiten, zu sein oder auch das Zentrum Zehlendorf-Eiche, mit sämtlichen Restaurants und Cafés, zu erreichen. In Dahlem befindet sich eine Reihe von Sehenswürdigkeiten und Museen wie der Botanische Garten oder das Freilichtmuseum Domäne Dahlem. Zudem haben sich dort viele international bedeutende Wissenschafts- und Forschungseinrichtungen angesiedelt, beispielsweise das Max-Planck-Institut und die Freie Universität Berlin. Außerdem kann man abends entspannte und ausgedehnte Spaziergänge in der Umgebung unternehmen und immer wieder Neues entdecken

Número de propiedad: 23213025n - 14195 Berlin – Dahlem

Otros datos

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 9.11.2023. Endenergiebedarf beträgt 179.34 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1963. Die Energieeffizienzklasse ist F.

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 Handelsregistrauszugs, 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 de propiedad: 23213025n - 14195 Berlin – Dahlem

Contacto con el socio

Para más información, diríjase a su persona de contacto:

Carmen Roloff & Mirko Roloff-Oestergaard

Breisgauer Straße 2 Berlín - Nikolassee / Wannsee

E-Mail: zehendorf@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com