

Berlin – Lichterfelde

¡Arquitectura para individualistas en un gran terreno en una zona tranquila!

Número de propiedad: 24331020



www.von-poll.com

PRECIO DE COMPRA: 1.150.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 230 m² • HABITACIONES: 5 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 1.154 m²

Número de propiedad: 24331020 - 12209 Berlin – Lichterfelde

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

Número de propiedad: 24331020 - 12209 Berlin – Lichterfelde

De un vistazo

Número de propiedad	24331020
Superficie habitable	ca. 230 m²
Tipo de techo	Techo de media caña
Habitaciones	5
Año de construcción	1972
Tipo de aparcamiento	3 x Otros

Precio de compra	1.150.000 EUR
Casa	Casa unifamiliar
Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Estado de la propiedad	para reformar
Método de construcción	Sólido
Espacio utilizable	ca. 200 m²
Características	Terraza, Piscina, Sauna, Chimenea

Número de propiedad: 24331020 - 12209 Berlin – Lichterfelde

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción central
Fuente de energía	Aceite
Certificado energético válido hasta	18.11.2033
Fuente de energía	Aceite

Certificado energético	Certificado energético
Demanda de energía final	171.60 kWh/m²a
Clase de eficiencia energética	F
Año de construcción según el certificado energético	2003

Número de propiedad: 24331020 - 12209 Berlin – Lichterfelde

La propiedad



Número de propiedad: 24331020 - 12209 Berlin – Lichterfelde

La propiedad



Número de propiedad: 24331020 - 12209 Berlin – Lichterfelde

La propiedad



Número de propiedad: 24331020 - 12209 Berlin – Lichterfelde

La propiedad



Número de propiedad: 24331020 - 12209 Berlin – Lichterfelde

La propiedad



Número de propiedad: 24331020 - 12209 Berlin – Lichterfelde

La propiedad



Número de propiedad: 24331020 - 12209 Berlin – Lichterfelde

La propiedad



Número de propiedad: 24331020 - 12209 Berlin – Lichterfelde

La propiedad



Número de propiedad: 24331020 - 12209 Berlin – Lichterfelde

La propiedad



Número de propiedad: 24331020 - 12209 Berlin – Lichterfelde

La propiedad



Número de propiedad: 24331020 - 12209 Berlin – Lichterfelde

La propiedad



Número de propiedad: 24331020 - 12209 Berlin – Lichterfelde

La propiedad



VP VON POLL
IMMOBILIEN

Finden Sie
Ihre Immobilie.

Vorgemerkte Suchkunden
erfahren frühzeitig von
neuen Immobilienangeboten.

www.von-poll.com

Número de propiedad: 24331020 - 12209 Berlin – Lichterfelde

La propiedad



IHR ANSPRECHPARTNER

Ich berate Sie gerne in einem persönlichen Gespräch.

OLIVER IANIRO-NIETZ
Baufinanzierungsspezialist
Geprüfter Fachmann für Immobilienvermittlung (GfH)

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: 24331020 - 12209 Berlin – Lichterfelde

La propiedad



Vertrauen Sie einem
ausgezeichneten Immobilienmakler.



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

T. : 030 81 45 46 90



Número de propiedad: 24331020 - 12209 Berlin – Lichterfelde

Una primera impresión

Un bungalow de diseño personalizado, de sólida construcción y con infinitas posibilidades de diseño: ¡esta descripción capta a la perfección su esencia! Proyectada y construida en 1972 como vivienda familiar por un contratista berlinés y su arquitecto, esta propiedad impresiona por sus líneas limpias y su robusta construcción. Con un enorme garaje doble, la imprescindible piscina con sauna y piscina de inmersión en el sótano, la chimenea tradicional y la generosa superficie habitable, la construcción estaba a la altura de otras viviendas de lujo del sur de Berlín. Un espacioso salón en la planta baja, con un gran ventanal panorámico y acceso a la amplia terraza ajardinada, y la cocina contigua con armarios empotrados vintage "Siematic" (los entendidos reconocerán la marca Siematic), conforman el corazón de la planta baja. Esta planta también incluye un dormitorio con acceso a un vestidor, que a su vez conduce al baño en suite, un pequeño aseo en la entrada, un aseo de invitados con luz natural y un pequeño trastero con acceso directo al amplio garaje integrado: ¡increíblemente práctico y práctico! La planta superior consta actualmente de dos habitaciones y un baño con luz natural, una de las cuales se ha abierto al resto del ático. Esta planta superior ofrece un inmenso potencial de diseño: desde una simple renovación de las habitaciones hasta la apertura del ático con buhardillas, o incluso la ampliación de una planta completa con un nuevo ático, existen numerosas opciones. Esta maravillosa joya de la arquitectura clásica de los años 70, a sus 52 años, conserva con dignidad las huellas de su vida y sin duda merece una renovación. Adaptada al gusto contemporáneo y sometida a una renovación integral y con esmero, esta propiedad única pronto volverá a brillar en todo su esplendor. ¡Le invitamos cordialmente a dar forma a sus visiones, tanto grandes como pequeñas!

Número de propiedad: 24331020 - 12209 Berlin – Lichterfelde

Detalles de los servicios

- großzügiges, sehr gepflegtes Einfamilienhaus im Bungalowstil mit enormen Gestaltungspotenzial!
- offener Kamin im Wohnbereich - bekommt man heute so nicht mehr genehmigt
- großes Panoramafenster zum Garten im Wohnbereich
- Außenjalousien an sämtlichen Fenstern, teilweise elektrisch
- sehr große Doppelgarage mit direktem Zugang zum Haus
- vollunterkellert mit Schwimmbad & Pool (10 x 4m), zur Zeit außer Betrieb
- mehrere Badezimmer bzw. Duschmöglichkeiten / Toiletten
- ältere "Siematic" - Einbauküche mit elektrischen Geräten
- VIESSMANN - Ölzentralheizung aus dem Jahr 2003 mit 16.000 Liter Tank
- große & partiell überdachte Gartenterrasse in Süd - West - Ausrichtung
- Möglichkeit der Aufstockung mit einem weiteren Vollgeschoss plus Dachgeschoss!!!

Número de propiedad: 24331020 - 12209 Berlin – Lichterfelde

Todo sobre la ubicación

Der Stadtteil Lichterfelde Ost ist das älteste Villenviertel Berlins und gehört seit jeher zu den beliebten und daher gefragtesten Wohnlagen im südlichen Berlin. Er ist geprägt durch einen bunten Mix aus herrschaftlichen Villen an von alten Bäumen gesäumten Straßen, familienfreundlichen, gewachsenen Einfamilienhausquartieren mit Siedlungsscharakter sowie gepflegten Mehrfamilienhäusern in gutbürgerlicher Umgebung.

Ob gute Restaurants, kleine, nette Cafés oder Einkaufsmöglichkeiten des täglichen Bedarfs, ob Banken, Ärzte, Schulen oder Kitas - alles befindet sich stets in gut erreichbarer, meist fußläufiger Nähe. Das quirlige Umfeld des weithin bekannten und allseits beliebten Kranoldplatzes mit seinen wunderbaren Wochenmärkten stellt den gesellschaftlichen Mittelpunkt von Lichterfelde Ost dar.

Ein wirklich signifikanter Vorteil dieses Stadtteils ist seine hervorragende Anbindung an den Schienenverkehr sowie den Berliner Autobahnring. So erreichen Sie ab dem S-Bahnhof Lichterfelde Ost via der Linie S25 in wenigen Minuten den Potsdamer Platz oder haben per Regionalexpress Anschluss an den Hauptbahnhof, das Berliner Umland oder sogar die Ostsee. Die Autobahn A10 befindet sich ca. 20 Minuten, der Flughafen Berlin Schönefeld ca. 25 Minuten Fahrminuten entfernt.

Número de propiedad: 24331020 - 12209 Berlin – Lichterfelde

Otros datos

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 18.11.2033.

Endenergiebedarf beträgt 171.60 kwh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2003.

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: 24331020 - 12209 Berlin – Lichterfelde

Contacto con el socio

Para más información, diríjase a su persona de contacto:

Carmen Roloff & Mirko Roloff

Curtiusstraße 3, 12205 Berlin
Tel.: +49 30 - 81 45 46 90
E-Mail: berlin.lichterfelde@von-poll.com

Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com