

Berlin – Lichterfelde

Ruhige Dreizimmerwohnung mit Ausblick ins Grüne

Número de propiedad: 23331043N



www.von-poll.com

PRECIO DE COMPRA: 395.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 84,75 m² • HABITACIONES: 3

Número de propiedad: 23331043N - 12203 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: 23331043N - 12203 Berlin – Lichterfelde

De un vistazo

Número de propiedad	23331043N
Superficie habitable	ca. 84,75 m ²
Tipo de techo	Techo a dos aguas
Ocupación a partir de	Previo acuerdo
Piso	1
Habitaciones	3
Dormitorios	2
Baños	1
Año de construcción	1972

Precio de compra	395.000 EUR
Piso	Piso
Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Método de construcción	Sólido
Espacio utilizable	ca. 0 m ²
Características	WC para invitados, Balcón

Número de propiedad: 23331043N - 12203 Berlin – Lichterfelde

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción central
Fuente de energía	OEL
Certificado energético válido hasta	04.05.2033
Fuente de energía	Aceite

Certificado energético	Certificado de consumo
Consumo de energía final	139.20 kWh/m²a
Clase de eficiencia energética	E

Número de propiedad: 23331043N - 12203 Berlin – Lichterfelde

La propiedad

An advertisement for Von Poll Immobilien. It features a smartphone, a tablet, and a desktop monitor displaying the company's website. The smartphone screen shows a QR code and the text "Jetzt Suchprofil anlegen". The desktop monitor shows a search results page. The background is a dark blue gradient.

VP VON POLL
IMMOBILIEN

Finden Sie
Ihre Immobilie.

Vorgemerkte Suchkunden
erfahren frühzeitig von
neuen Immobilienangeboten.

www.von-poll.com

Número de propiedad: 23331043N - 12203 Berlin – Lichterfelde

La propiedad



Número de propiedad: 23331043N - 12203 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: 23331043N - 12203 Berlin – Lichterfelde

La propiedad



Número de propiedad: 23331043N - 12203 Berlin – Lichterfelde

La propiedad



IHR ANSPRECHPARTNER



Ich berate Sie gerne in einem persönlichen Gespräch.

OLIVER IANIRO-NIETZ
Baufinanzierungsspezialist
Gepübter 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: 23331043N - 12203 Berlin – Lichterfelde

Una primera impresión

Diese charmante Dreizimmerwohnung ist perfekt geschnitten und bietet einen tollen Blick ins Grüne. Die drei Zimmer verteilen sich auf ca. 84,75 Quadratmeter. Sie betreten die Wohnung durch die Diele, die in einem Flur mündet. Von hier aus gehen das Duschbad sowie die Küche ab. Vom Flur aus erreichen Sie die beiden Schlafzimmer und das sehr sonnige mit Parkett ausgelegte Wohnzimmer. Der überdachte Balkon geht über die gesamte Wohnzimmerbreite und lädt zum Verweilen ein. Eine Gästetoilette befindet sich am Ende des Flurs. Die Wohnung ist gepflegt, dennoch müssen die Küche und das Gäste-WC auf einen modernen Stand gebracht werden. Ein Keller rundet das Angebot ab. Wir freuen uns auf Ihren Besichtigungswunsch.

Número de propiedad: 23331043N - 12203 Berlin – Lichterfelde

Detalles de los servicios

- Parkett im Wohnzimmer,
- großer Balkon
- Kunststofffenster
- Gästetoilette
- Keller

Número de propiedad: 23331043N - 12203 Berlin – Lichterfelde

Todo sobre la ubicación

Das exklusive Lichterfelde-West gilt seit jeher als sehr gute Wohnlage. 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 Vorplatz am Bahnhof Lichterfelde-West mit lokalen und vielseitigen Geschäften und einzigartiger Architektur. Wer in Lichterfelde wohnt, will dort selten wieder weg. Der charmante Ortsteil im Bezirk Steglitz-Zehlendorf bietet für jeden Geschmack etwas: Im Norden locken sanierte Altbauten aus der Gründerzeit, im Süden dominieren Einfamilienhäuser neben Reihenhäusern und Villen. Man befindet sich hier mitten im Zentrum von Lichterfelde-West mit zahlreichen Einkaufsmöglichkeiten, Arztpraxen, Restaurants und Cafés. Wichtigste Magistrale ist die Drakestraße mit ihren vielen Geschäften und Einkaufsmöglichkeiten, die im Norden an die B1 angebunden ist, welche nach Westen bzw. Osten führt. Ins südliche Umland sowie zum südlichen Berliner Ring (A10) gelangt man innerhalb weniger Minuten über die nahegelegene Osdorfer Straße und dann die B101. Der Flughafen BER ist mit dem PKW innerhalb von 30 Minuten erreichbar. Viele beliebte Kindergärten und Schulen, u.a. das bekannte Goethe Gymnasium, befinden sich in unmittelbarer Nähe.

Número de propiedad: 23331043N - 12203 Berlin – Lichterfelde

Otros datos

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 4.5.2033. Endenergieverbrauch beträgt 139.20 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1972. Die Energieeffizienzklasse ist E. 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.

Número de propiedad: 23331043N - 12203 Berlin – Lichterfelde

Contacto con el socio

Para más información, diríjase a su persona de contacto:

Carmen Roloff & Mirko Roloff-Oestergaard

Breisgauer Straße 2 Berlin - Nikolassee / Wannsee

E-Mail: zehendorf@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com