Berlin – Lichterfelde

Lichtdurchflutet und frisch renoviert – 2-Zimmer-Wohnung zum Soforteinzug

Número de propiedad: 25331027

PRECIO DE COMPRA: 180.000 EUR • **SUPERFICIE HABITABLE:** ca. 51 m^2 • **HABITACIONES:** 2

Número de propiedad: 25331027 - 12205 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: 25331027 - 12205 Berlin – Lichterfelde

De un vistazo

Número de propiedad	25331027
Superficie habitable	ca. 51 m²
Piso	2
Habitaciones	2
Dormitorios	1
Baños	1
Año de construcción	1959

Precio de compra	180.000 EUR
Piso	Piso
Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Estado de la propiedad	completamente restructurado
Método de construcción	Sólido
Características	Balcón

Número de propiedad: 25331027 - 12205 Berlin – Lichterfelde

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción urbana
Fuente de energía	Cogeneración fósil
Certificado energético válido hasta	17.09.2028
Fuente de energía	Distrito

Certificado energético	Certificado de consumo
Consumo de energía final	184.00 kWh/m²a
Clase de eficiencia energética	F
Año de construcción según el certificado energético	1959

Número de propiedad: 25331027 - 12205 Berlin – Lichterfelde

La propiedad

Número de propiedad: 25331027 - 12205 Berlin – Lichterfelde

La propiedad

Número de propiedad: 25331027 - 12205 Berlin – Lichterfelde

La propiedad

Número de propiedad: 25331027 - 12205 Berlin – Lichterfelde

La propiedad

Número de propiedad: 25331027 - 12205 Berlin – Lichterfelde

La propiedad

Número de propiedad: 25331027 - 12205 Berlin – Lichterfelde

La propiedad

Número de propiedad: 25331027 - 12205 Berlin – Lichterfelde

La propiedad

Número de propiedad: 25331027 - 12205 Berlin – Lichterfelde

Una primera impresión

Diese charmante Eigentumswohnung befindet sich im 2. Obergeschoss eines gepflegten Mehrfamilienhauses aus dem Jahr 1959 – erbaut im klaren Stil der Nachkriegsmoderne durch den bekannten Architekten Felix Halbach. Mit ca. 51 m² Wohnfläche, einem durchdachten Grundriss und viel Tageslicht bietet sie ein angenehmes Zuhause in ruhiger Wohnlage. Die Wohnung wurde frisch renoviert und ist sofort bezugsfrei. Besonders hervorzuheben ist der sonnige Balkon, der vom Wohnbereich aus zugänglich ist und den Blick ins Grüne freigibt – perfekt zum Entspannen. Der Flur bietet Platz für eine kleine Garderobe und schafft einen praktischen, aufgeräumten Eingangsbereich. Die Heizung erfolgt effizient und komfortabel über Fernwärme. Die gesamte Wohnanlage befindet sich in einem guten Bau- und Pflegezustand. Highlights im Überblick: - Eigentumswohnung im 2. Obergeschoss - Baujahr 1959 – solide Bausubstanz im Stil der Zeit - Errichtet durch den bekannten Architekten Felix Halbach - Ca. 51 m² Wohnfläche, 2 helle Zimmer - Frisch renoviert – sofort bezugsfrei - Balkon in Sonnenlage - Praktische Garderobennische im Flur - Separate Küche - Ruhige Lage mit guter Infrastruktur - Keller - Heizung erfolgt über Fernwärme - Die Anlage ist in einem guten Bau- und Pflegezustand - Ideal als Eigenheim oder Kapitalanlage - Ein Stellplatz kann bei Bedarf bei der Hausverwaltung beantragt werden Diese Wohnung eignet sich sowohl für Eigennutzer als auch für Kapitalanleger, die Wert auf eine gepflegte, modernisierte Immobilie mit Stil und Charakter legen. Das Mehrfamilienhaus steht auf einem Erbpachtgrundstück in der Kornmessersiedlung. Sie ist benannt nach Bürgermeister Kornmesser, dessen Stiftung zugunsten von Waisenkindern auch der Erbbaurechtsgeber ist.

Número de propiedad: 25331027 - 12205 Berlin – Lichterfelde

Detalles de los servicios

frisch renoviert
2 Zimmer
Balkon
renoviertes Bad
Keller
Bei Bedarf kann über die Hausverwaltung ein Stellplatz beantragt werden

Número de propiedad: 25331027 - 12205 Berlin – Lichterfelde

Todo sobre la ubicación

Lichterfelde ist ein Ortsteil des südwestlichen Berliner Bezirks Steglitz-Zehlendorf und zählt aufgrund seiner Villenstruktur zu den gehobenen und wertbeständigen Wohnlagen der Stadt mit hervorragender Infrastruktur. Die gepflegten Gärten, Grünflächen sowie die unmittelbare Nähe zum Teltowkanal bieten ein angenehmes Wohnumfeld und vielfältige Erholungsmöglichkeiten. Die Freie Universität ist mit dem Fahrrad in 15 Minuten zu erreichen, die Schwimmhalle Finckensteinallee, das Bundesarchiv und verschiedene Restaurants sind fußläufig erreichbar. Das gegenüberliegende "Schweizer Viertel" bietet alle Geschäfte des täglichen Bedarfs. Die nächstgelegenen S-Bahnhöfe Lichterfelde West (S1 Frohnau über Friedrichstraße-Potsdam) und Lichterfelde Ost (Lio, S 25 Teltow-Stadt-Yorckstraße sowie Regionalbahn 3, 4 und 5) sowie die Buslinien M 11 und X 11 in der nahe gelegenen Drakestraße und die Buslinien M 85 und 285 in der benachbarten Goerzallee sorgen für eine optimale Verkehrsanbindung.

Número de propiedad: 25331027 - 12205 Berlin – Lichterfelde

Otros datos

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 17.9.2028. Endenergieverbrauch beträgt 184.00 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist KWK fossil. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1959. 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 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: 25331027 - 12205 Berlin – Lichterfelde

Contacto con el socio

Para más información, diríjase a su persona de contacto:

Carmen Roloff & Mirko Roloff

Breisgauer Straße 2 Berlín - Nikolassee / Wannsee
E-Mail: zehlendorf@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com