

Berlin – Lichterfelde

Precioso apartamento de 3,5 habitaciones en un complejo de edificios protegidos en Lichterfelde-West

Número de propiedad: 25331033



www.von-poll.com

PRECIO DE COMPRA: 395.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 86,67 m² • HABITACIONES: 3.5

Número de propiedad: 25331033 - 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: 25331033 - 12203 Berlin – Lichterfelde

De un vistazo

Número de propiedad	25331033
Superficie habitable	ca. 86,67 m ²
Piso	1
Habitaciones	3.5
Año de construcción	1926

Precio de compra	395.000 EUR
Piso	Piso
Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernización / Rehabilitación	2025
Estado de la propiedad	para reformar
Método de construcción	Sólido
Características	Jardín / uso compartido

Número de propiedad: 25331033 - 12203 Berlin – Lichterfelde

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción urbana
Fuente de energía	Tele
Certificado energético válido hasta	15.08.2029
Fuente de energía	Distrito

Certificado energético	Certificado de consumo
Consumo de energía final	104.00 kWh/m²a
Clase de eficiencia energética	D
Año de construcción según el certificado energético	1976

Número de propiedad: 25331033 - 12203 Berlin – Lichterfelde

La propiedad



Número de propiedad: 25331033 - 12203 Berlin – Lichterfelde

La propiedad



Número de propiedad: 25331033 - 12203 Berlin – Lichterfelde

La propiedad



Número de propiedad: 25331033 - 12203 Berlin – Lichterfelde

La propiedad



Número de propiedad: 25331033 - 12203 Berlin – Lichterfelde

La propiedad



Número de propiedad: 25331033 - 12203 Berlin – Lichterfelde

La propiedad



Número de propiedad: 25331033 - 12203 Berlin – Lichterfelde

La propiedad



Número de propiedad: 25331033 - 12203 Berlin – Lichterfelde

La propiedad



Número de propiedad: 25331033 - 12203 Berlin – Lichterfelde

La propiedad



Número de propiedad: 25331033 - 12203 Berlin – Lichterfelde

La propiedad



Número de propiedad: 25331033 - 12203 Berlin – Lichterfelde

La propiedad



Número de propiedad: 25331033 - 12203 Berlin – Lichterfelde

La propiedad



Número de propiedad: 25331033 - 12203 Berlin – Lichterfelde

La propiedad



Número de propiedad: 25331033 - 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: 25331033 - 12203 Berlin – Lichterfelde

Una primera impresión

Atención, amantes de las propiedades de época: ¡Un encantador apartamento de ensueño busca nuevo propietario! ¡Este acogedor apartamento irradia un ambiente maravilloso! Incluso al entrar en el complejo de edificios protegidos a través del cuidado jardín, se percibe que el arquitecto Bruno Langkeit creó aquí algo verdaderamente especial entre 1926 y 1927. La atmósfera única continúa en la escalera. Y luego se accede al apartamento...: Un largo y hermoso pasillo, habitaciones amplias y luminosas, una cocina y un baño con encanto retro, grandes ventanas de doble acristalamiento recién pintadas, puertas de madera originales y suelos de madera bellamente restaurados definen el encanto de este apartamento. Los aproximadamente 86 m² de espacio habitable se distribuyen en un amplio pasillo, una cocina luminosa y un baño igualmente luminoso, tres habitaciones grandes y una habitación más pequeña con vistas al jardín. El apartamento está vacío, por lo que es ideal para propietarios que no tengan miedo de renovar. Las ventanas y el suelo de madera ya han sido bellamente restaurados; el resto depende de usted. El apartamento incluye un amplio trastero en el sótano. ¡Esperamos mostrarle esta joya durante una visita!

Número de propiedad: 25331033 - 12203 Berlin – Lichterfelde

Detalles de los servicios

- ca. 86 m² Wohnfläche
- 9-Parteien-Haus
- Zur Eigentümergemeinschaft gehören 141 Wohneinheiten.
- Die Grundstücksgröße umfasst insgesamt 21.829 m².
- Das Ensemble steht unter Denkmalschutz.
- Im gemeinschaftlich genutzten, sehr gepflegten Gartenbereich stehen Bänke und Spielbereiche (z.B. Tischtennisplatte, Rutsche etc.) zur Verfügung
- 3,5 Zimmer insgesamt
- Großes Wohnzimmer mit Flügeltür zum benachbarten Zimmer / Esszimmer
- Großes Schlafzimmer
- Weiteres kleines Zimmer
- Küche mit Terrazzoboden
- Bad mit Badewanne und Fenster
- Alle Wohnräume sind mit wunderschönen, frisch überarbeiteten Dielen ausgestattet
- Original Doppelkastenfester, frisch lackiert
- Großer Kellerraum
- Trockenboden im Dachgeschoss
- Das Wohngeld (Hausgeld) beträgt ab 01.01.2026 452 € zzgl. 120 € Instandhaltungsrücklage pro Monat, insgesamt also 572 €.

Número de propiedad: 25331033 - 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 rund um den charmanten S-Bahnhof Lichterfelde-West (S1).

Wichtige Magistralen sind die Drakestraße mit ihren vielen Geschäften und Einkaufsmöglichkeiten und die B1, welche nach Westen bzw. Osten führt.

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 der Nähe.

Número de propiedad: 25331033 - 12203 Berlin – Lichterfelde

Otros datos

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 15.8.2029.

Endenergieverbrauch beträgt 104.00 kwh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Fernwärme.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1976.

Die Energieeffizienzklasse ist D.

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: 25331033 - 12203 Berlin – Lichterfelde

Contacto con el socio

Para más información, dirijase 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