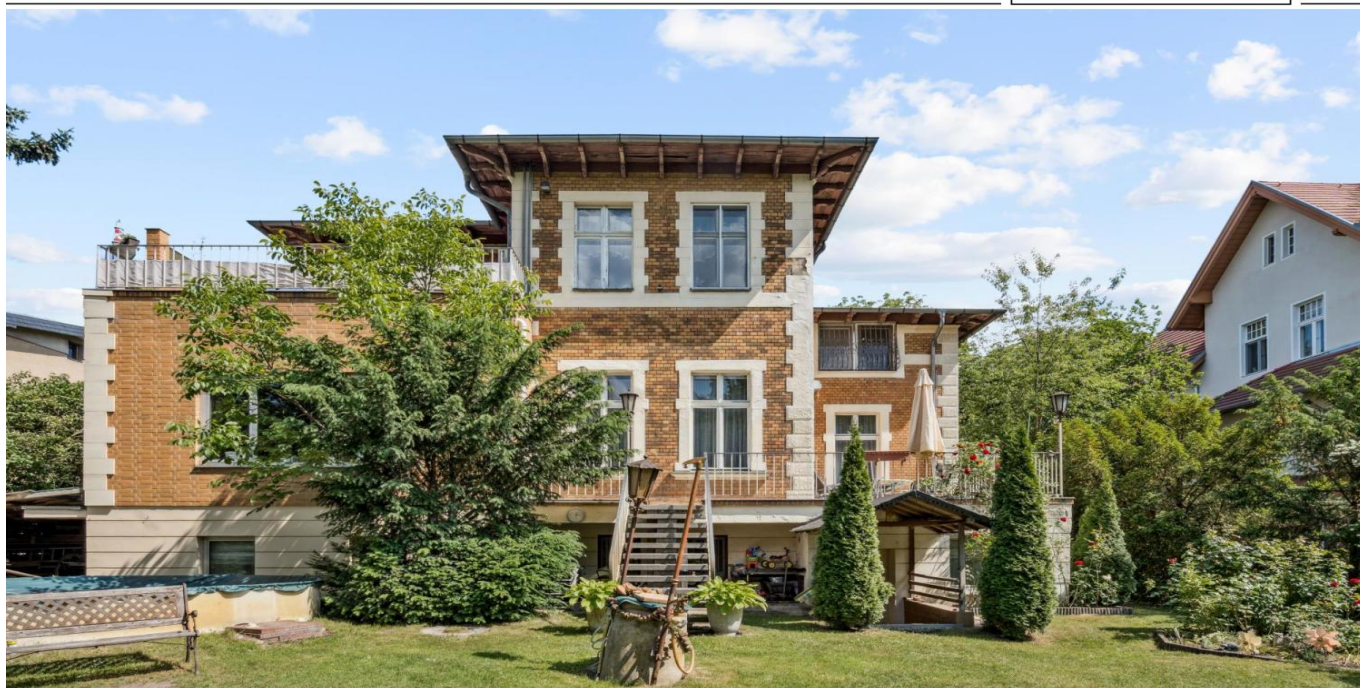


Berlin – Lichterfelde

Una hermosa joya en una gran propiedad en Lichterfelde

Número de propiedad: 25331036



www.von-poll.com

PRECIO DE COMPRA: 2.200.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 323,84 m² • HABITACIONES: 9 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 1.288 m²

Número de propiedad: 25331036 - 12207 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: 25331036 - 12207 Berlin – Lichterfelde

De un vistazo

Número de propiedad	25331036
Superficie habitable	ca. 323,84 m ²
Habitaciones	9
Baños	3
Año de construcción	1889
Tipo de aparcamiento	1 x Puerto de coches, 3 x Plaza de aparcamiento exterior, 1 x Garaje

Precio de compra	2.200.000 EUR
Casa	Casa unifamiliar
Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernización / Rehabilitación	1990
Método de construcción	Sólido
Características	Terraza, WC para invitados, Piscina, Chimenea, Jardín / uso compartido, Cocina empotrada

Número de propiedad: 25331036 - 12207 Berlin – Lichterfelde

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción central	Certificado energético	Legally not required
Fuente de energía	Gas		

Número de propiedad: 25331036 - 12207 Berlin – Lichterfelde

La propiedad



Número de propiedad: 25331036 - 12207 Berlin – Lichterfelde

La propiedad



Número de propiedad: 25331036 - 12207 Berlin – Lichterfelde

La propiedad



Número de propiedad: 25331036 - 12207 Berlin – Lichterfelde

La propiedad



Número de propiedad: 25331036 - 12207 Berlin – Lichterfelde

La propiedad



Número de propiedad: 25331036 - 12207 Berlin – Lichterfelde

La propiedad



Número de propiedad: 25331036 - 12207 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: 25331036 - 12207 Berlin – Lichterfelde

La propiedad



Número de propiedad: 25331036 - 12207 Berlin – Lichterfelde

La propiedad



Número de propiedad: 25331036 - 12207 Berlin – Lichterfelde

Una primera impresión

Esta impresionante casa unifamiliar en Lichterfelde ofrece aproximadamente 324 m² de superficie habitable en una amplia parcela de aproximadamente 1288 m², lo que la hace ideal para diversos usos. Construida en 1889, la propiedad se encuentra en buen estado, aunque su última modernización data de 1990 y requiere mejoras técnicas contemporáneas. Con un total de nueve habitaciones, la casa ofrece amplio espacio para una familia numerosa. Algunas habitaciones cuentan con techos de estuco, que realzan el encanto histórico de la casa. Actualmente, algunos techos son suspendidos y están revestidos con paneles de madera. El espacioso sótano, con su generosa altura, ofrece opciones de uso flexibles, proporcionando espacio de almacenamiento adicional o espacio para actividades recreativas. El edificio se utiliza actualmente como vivienda bifamiliar, por lo que cuenta con dos cocinas. Esto la hace ideal como vivienda multigeneracional o para alquilar una sala de estar independiente. La casa cuenta con dos amplias terrazas, desde las cuales la mayoría de las habitaciones y zonas exteriores ofrecen vistas al extenso jardín. El tamaño del jardín permite diversas actividades recreativas. Aquí, junto al pozo profundo, encontrará una piscina que le refrescará en los días cálidos. Dispone de garaje y cochera para sus vehículos. Esta propiedad es ideal para familias que valoran un amplio espacio tanto dentro como fuera de la casa y que desean invertir en modernización para mejorar la comodidad según los estándares modernos. Su ubicación en Lichterfelde ofrece una vida urbana con proximidad a colegios, tiendas y transporte público, combinada con el encanto de una casa de principios del siglo XX. Tenga en cuenta que la casa es un edificio protegido (edificio residencial, 1888-1889, diseñado por Julius Assmann). Le invitamos cordialmente a comprobar por sí mismo el potencial de esta casa y a concertar una visita para descubrir el encanto y las posibilidades de esta vivienda unifamiliar.

Número de propiedad: 25331036 - 12207 Berlin – Lichterfelde

Detalles de los servicios

- Aktuelle Nutzung als Zweifamilienhaus
- Zwei Küchen
- Parkett
- Deckenhöhe im Erdgeschoss ca. 3,60m
- Kaminofen
- Stuck an den Decken
- Zwei große Terrassen
- Großer Garten
- Pool im Garten
- Garage
- Carport
- Ensembleschutz

Número de propiedad: 25331036 - 12207 Berlin – Lichterfelde

Todo sobre la ubicación

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.

Das exklusive Lichterfelde 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 Kranoldplatz.

Der Regional- und S-Bahnhof Lichterfelde Ost ist in wenigen Minuten fußläufig zu erreichen. Von dort ist man in einer knappen halben Stunde am Bahnhof Friedrichstr.

Ebenfalls in nur wenigen Minuten erreicht man das 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 so wie den südlichen Berliner Ring (A10) gelangt man innerhalb weniger Minuten über die nahegelegene Osdorfer Straße und dann die B101.

Der Flughafen BER ist über die Stadtautobahn A115 in ca. 30 Minuten erreichbar.

Número de propiedad: 25331036 - 12207 Berlin – Lichterfelde

Otros datos

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: 25331036 - 12207 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