

Berlin – Lichterfelde

## Se alquila apartamento de 2 habitaciones en una ubicación privilegiada en Steglitz.

Número de propiedad: 25331023A



[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)

PRECIO DE COMPRA: 189.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 58,9 m<sup>2</sup> • HABITACIONES: 2

Número de propiedad: 25331023A - 12203 Berlin – Lichterfelde

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

Número de propiedad: 25331023A - 12203 Berlin – Lichterfelde

## De un vistazo

|                      |                         |
|----------------------|-------------------------|
| Número de propiedad  | 25331023A               |
| Superficie habitable | ca. 58,9 m <sup>2</sup> |
| Piso                 | 2                       |
| Habitaciones         | 2                       |
| Dormitorios          | 1                       |
| Baños                | 1                       |
| Año de construcción  | 1961                    |

|                        |                                                                           |
|------------------------|---------------------------------------------------------------------------|
| Precio de compra       | 189.000 EUR                                                               |
| Piso                   | Piso                                                                      |
| Comisión               | Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises |
| Estado de la propiedad | cuidado                                                                   |
| Método de construcción | Sólido                                                                    |
| Superficie alquilable  | ca. 58 m <sup>2</sup>                                                     |
| Características        | Cocina empotrada, Balcón                                                  |

Número de propiedad: 25331023A - 12203 Berlin – Lichterfelde

## Datos energéticos

|                                     |                     |
|-------------------------------------|---------------------|
| Tipo de calefacción                 | Calefacción central |
| Fuente de energía                   | Aceite              |
| Certificado energético válido hasta | 05.03.2032          |
| Fuente de energía                   | Aceite              |

|                                                     |                        |
|-----------------------------------------------------|------------------------|
| Certificado energético                              | Certificado energético |
| Demanda de energía final                            | 117.70 kWh/m²a         |
| Clase de eficiencia energética                      | D                      |
| Año de construcción según el certificado energético | 1961                   |

Número de propiedad: 25331023A - 12203 Berlin – Lichterfelde

## La propiedad



VP

VON POLL  
FINANCE

IHR ANSPRECHPARTNER



Ich berate Sie gerne in einem persönlichen Gespräch.

OLIVER IANIRO-NIETZ

Baufinanzierungsspezialist  
Geprüfter 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](mailto: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
- Fördermittelfcheck
- Betreuung bei Auszahlung

VEREINBAREN SIE JETZT EINEN BERATUNGSTERMIN

ING 

 KOMMERZBANK

 KFW





[www.vp-finance.de](http://www.vp-finance.de)

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)

Número de propiedad: 25331023A - 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 224450840



**BELLEVUE**  
Best Property  
Agents  
2025

Número de propiedad: 25331023A - 12203 Berlin – Lichterfelde

## La propiedad



Número de propiedad: 25331023A - 12203 Berlin – Lichterfelde

## La propiedad



Número de propiedad: 25331023A - 12203 Berlin – Lichterfelde

## Planos de planta



Este plano no está a escala. Los documentos nos fueron entregados por el cliente. Por esta razón, no podemos garantizar la exactitud de la información.

Número de propiedad: 25331023A - 12203 Berlin – Lichterfelde

## Una primera impresión

Este encantador apartamento de 2 habitaciones, actualmente alquilado, de aproximadamente 58,9 m², se encuentra en Steglitz, una de las zonas residenciales más codiciadas de Berlín, y combina la vida urbana con una alta calidad de vida. El edificio, que data de alrededor de 1961/1962, se encuentra en excelentes condiciones. Al entrar en el apartamento de la planta baja, a la izquierda, se llega al pasillo que conduce al salón, el dormitorio, el pasillo y la cocina. La galería contigua al salón es un lugar maravilloso para relajarse. Un sótano, accesible desde el pasillo, completa la oferta. En las inmediaciones, las cuidadas zonas verdes y las fachadas históricas crean un ambiente tranquilo, casi de pueblo, en pleno centro de la ciudad. El Hospital Benjamin Franklin de la Charité está a un corto paseo, al igual que numerosas tiendas, restaurantes y cafeterías. Schloßstraße, una de las calles comerciales más famosas de Berlín, es fácilmente accesible y ofrece todo lo que pueda desear. El alquiler mensual actual es de aproximadamente 404,55 €. La tasa actual es de aproximadamente 198,00 €.

Número de propiedad: 25331023A - 12203 Berlin – Lichterfelde

## Detalles de los servicios

Flur / Eingangsbereich

Küche

Badezimmer

Wohnzimmer

Schlafzimmer

Keller

Número de propiedad: 25331023A - 12203 Berlin – Lichterfelde

## Todo sobre la ubicación

Willkommen am Klingsorplatz 4 – einer begehrten Adresse im grünen und lebendigen Stadtteil Berlin-Steglitz. Diese exzellente Lage vereint urbanes Flair mit ruhiger Wohnqualität und bietet eine erstklassige Infrastruktur.

### Lage und Umgebung:

Das Objekt befindet sich in direkter Nähe zum Benjamin-Franklin-Krankenhaus, einem Teil der renommierten Charité Berlin. Der idyllische Klingsorplatz mit seinen Grünflächen und historischen Gebäuden schafft eine charmante Atmosphäre, die sowohl Familien als auch Berufstätige anspricht.

### Verkehrsanbindung:

Die S-Bahn- und U-Bahn Station Rathaus Steglitz ist in wenigen Minuten zu erreichen.

Verschiedene Buslinien sind in fußläufiger Nähe vorhanden.

Die Autobahnanbindung: A103 und A100 ist ebenfalls schnell erreichbar.

### Innenstadt:

In ca. 20 Minuten gelangt man bis zum Kurfürstendamm oder zum Potsdamer Platz.

### Einkaufsmöglichkeiten & Nahversorgung:

Die Schlossstraße ist mit ihren zahlreichen Geschäften, Einkaufszentren & Restaurants in wenigen Minuten erreichbar

Diverse Supermärkte, Apotheken und Ärzte liegen in der direkten Umgebung.

### Bildung & Freizeit:

Schulen & Kitas in der Nähe

Verschiedenste Parkanlagen & Sportmöglichkeiten, darunter der Botanische Garten & Museum Berlin gehören zur Umgebung.

Número de propiedad: 25331023A - 12203 Berlin – Lichterfelde

## Otros datos

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 5.3.2032.

Endenergiebedarf beträgt 117.70 kwh/(m<sup>2</sup>\*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1961.

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: 25331023A - 12203 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](mailto:berlin.lichterfelde@von-poll.com)

*Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH*

---

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)