

Berlin – Wannsee

Encantador dúplex con potencial en la colonia de villas Alsen

Número de propiedad: 25213024



www.von-poll.com

PRECIO DE COMPRA: 270.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 50 m² • HABITACIONES: 2

Número de propiedad: 25213024 - 14109 Berlin – Wannsee

- 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: 25213024 - 14109 Berlin – Wannsee

De un vistazo

Número de propiedad	25213024	Precio de compra	270.000 EUR
Superficie habitable	ca. 50 m²	Piso	Piso
Piso	1	Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Habitaciones	2	Modernización / Rehabilitación	2019
Dormitorios	1	Estado de la propiedad	para reformar
Baños	1	Método de construcción	Sólido
Año de construcción	1940		

Número de propiedad: 25213024 - 14109 Berlin – Wannsee

Datos energéticos

Fuente de energía	Aceite	Certificado energético	Certificado energético
Certificado energético válido hasta	11.05.2035	Demanda de energía final	341.03 kWh/m²a
Fuente de energía	Aceite	Clase de eficiencia energética	H
		Año de construcción según el certificado energético	1940

Número de propiedad: 25213024 - 14109 Berlin – Wannsee

La propiedad



Número de propiedad: 25213024 - 14109 Berlin – Wannsee

La propiedad



Número de propiedad: 25213024 - 14109 Berlin – Wannsee

La propiedad



Vertrauen Sie einem
ausgezeichneten Immobilienmakler.



Kontaktieren Sie uns, wir freuen uns darauf, Sie persönlich und individuell zu beraten:

T. : 030 224450840



Número de propiedad: 25213024 - 14109 Berlin – Wannsee

La propiedad



Número de propiedad: 25213024 - 14109 Berlin – Wannsee

La propiedad



Número de propiedad: 25213024 - 14109 Berlin – Wannsee

La propiedad



IHR ANSPRECHPARTNER



Ich berate Sie gerne in einem persönlichen Gespräch.

OLIVER IANIRO-NIETZ
Lizenznehmer | Baufinanzierungsspezialist
Geprüfter Sachverständiger für Immobilienkaskofinanzierungsvermittlung (BKf)

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
- Finanzierungszertifikat

FINANZIERUNGSBERATUNG:

- rund 700 Finanzinstitute im Vergleich
- Eigenkapitaloptimierung
- Fördermittelcheck
- Betreuung bei Auszahlung

VEREINBAREN SIE JETZT EINEN BERATUNGSTERMIN



www.vp-finance.de

Número de propiedad: 25213024 - 14109 Berlin – Wannsee

Una primera impresión

Ubicado en una zona tranquila y codiciada del distrito de villas de Alsen en Wannsee, este encantador dúplex se encuentra en la primera planta de un edificio bien conservado que data de 1940. El apartamento ofrece un gran potencial y espera a nuevos propietarios que deseen personalizarlo con su propio estilo. La superficie habitable de aproximadamente 50 m² se complementa con un ático reformado de 30 m² adicionales. Esta reforma ofrece posibilidades adicionales, como una habitación de invitados, un estudio o una sala de ocio. Una escalera interior conduce directamente desde el salón al ático. La planta principal consta de un luminoso salón, un dormitorio, una cocina y un amplio baño. La propiedad también incluye un pequeño jardín y una plaza de aparcamiento de uso privado. Si bien el apartamento requiere algunas reformas, en general se encuentra en buen estado y ofrece la base ideal para ideas de diseño personalizadas. Por ejemplo, el balcón necesita una reforma. Características destacadas: - Elegante casa de los años 40 - Habitaciones luminosas con un ambiente agradable - Espacio habitable adicional gracias a un ático reformado - Ubicación atractiva y tranquila en Berlín-Wannsee - Acceso al jardín - Posibilidades de diseño. La ubicación combina naturaleza y proximidad a la ciudad: el lago Wannsee, tiendas, colegios y una variedad de actividades de ocio están a poca distancia. Una oportunidad interesante para quienes buscan un apartamento con encanto en una buena ubicación y desean modernizarlo según sus preferencias.

Número de propiedad: 25213024 - 14109 Berlin – Wannsee

Detalles de los servicios

- Maisonnetteetage
- Balkon (Neuaufbau notwendig)
- Gartennutzung
- PKW Stellplatz

Número de propiedad: 25213024 - 14109 Berlin – Wannsee

Todo sobre la ubicación

Wer in Wannsee wohnt möchte hier nicht mehr weg!

Die angebotene Wohnung befindet sich in einem 3 Parteien Mehrfamilienhaus und liegt in einer sehr ruhigen Straße, die vornehmlich mit Villen und schönen Einfamilienhäusern bebaut ist. Die Gegend bietet Ruhe und ist wohltuend entschleunigend. Die Infrastruktur für den täglichen Bedarf ist zu Fuß zu erreichen. Mehrere Kitas, die Conrad-Grundschule, Tennis- und Fußballplätze sind ebenfalls fußläufig zu erreichen. Auch der Golf- und Land Club Berlin Wannsee befindet sich in unmittelbarer Nähe. Ansonsten ist Wannsee eine Insel, also umgeben von Wasser, was zahlreiche Sportmöglichkeiten bietet. Die angrenzenden Wälder laden zu ausgiebigen Spaziergängen auch entlang der Ufer der Seenkette ein, hierzu zählen Pohlesee und Kleiner Wannsee. Die Stadtautobahn A 115 ist über die durch Wannsee führende B 1 in wenigen Minuten zu erreichen. Vom Regionalbahnhof Wannsee fahren zwei S-Bahnlinien: S1: Wannsee – Berlin und S 7: Potsdam – Berlin. Wichtigste Tangente ist die Königstraße (B 1), die über die Potsdamer Chaussee zur Clayallee und zum Hohenzollerndamm und damit ins Herz der City West führt. Der nächstgelegene Fernbahnhof befindet sich in Potsdam (Hauptbahnhof Potsdam). Die innere Erschließung erfolgt über verschiedene Buslinien (114, 116, 118, 318). Der Flughafen Berlin Brandenburg BER ist über die Stadtautobahn in weniger als einer dreiviertel Stunde erreichbar. Das Stadtzentrum ist in ca. 30 Minuten mit dem Auto oder mit der Bahn erreichbar.

Número de propiedad: 25213024 - 14109 Berlin – Wannsee

Otros datos

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 11.5.2035.

Endenergiebedarf beträgt 341.03 kwh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1940.

Die Energieeffizienzklasse ist H.

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: 25213024 - 14109 Berlin – Wannsee

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