

Berlin – Lichterfelde

CUBE ONE: ¡Bauhaus en su máxima expresión con características de primera línea!

Número de propiedad: 25331019nn



www.von-poll.com

PRECIO DE COMPRA: 1.095.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 154 m² • HABITACIONES: 5 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 345 m²

Número de propiedad: 25331019nn - 14167 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: 25331019nn - 14167 Berlin – Lichterfelde

De un vistazo

Número de propiedad	25331019nn
Superficie habitable	ca. 154 m²
Habitaciones	5
Dormitorios	4
Baños	1
Año de construcción	2025
Tipo de aparcamiento	1 x Plaza de aparcamiento exterior

Precio de compra	1.095.000 EUR
Casa	Casa unifamiliar
Comisión	Käuferprovision beträgt 2,95 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Estado de la propiedad	Estructura
Método de construcción	Sólido
Características	Terraza, WC para invitados, Jardín / uso compartido

Número de propiedad: 25331019nn - 14167 Berlin – Lichterfelde

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción por suelo radiante	Certificado energético	Certificado energético
Fuente de energía	Bomba de calor aire-agua	Demanda de energía final	17.30 kWh/m²a
Certificado energético válido hasta	11.09.2035	Clase de eficiencia energética	A+
Fuente de energía	Bomba de calor aire-agua	Año de construcción según el certificado energético	2025

Número de propiedad: 25331019nn - 14167 Berlin – Lichterfelde

La propiedad



Número de propiedad: 25331019nn - 14167 Berlin – Lichterfelde

La propiedad



Número de propiedad: 25331019nn - 14167 Berlin – Lichterfelde

La propiedad



Número de propiedad: 25331019nn - 14167 Berlin – Lichterfelde

La propiedad



Número de propiedad: 25331019nn - 14167 Berlin – Lichterfelde

La propiedad



Número de propiedad: 25331019nn - 14167 Berlin – Lichterfelde

La propiedad



Número de propiedad: 25331019nn - 14167 Berlin – Lichterfelde

La propiedad



Número de propiedad: 25331019nn - 14167 Berlin – Lichterfelde

La propiedad



Número de propiedad: 25331019nn - 14167 Berlin – Lichterfelde

La propiedad



Número de propiedad: 25331019nn - 14167 Berlin – Lichterfelde

La propiedad



Número de propiedad: 25331019nn - 14167 Berlin – Lichterfelde

La propiedad

IHR ANSPRECHPARTNER

Ich berate Sie gerne in einem persönlichen Gespräch.

OLIVER IANIRO-NIETZ
Baufinanzierungsspezialist
Gesprüfter 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
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
- Fördermittelcheck
- Betreuung bei Auszahlung

VEREINBAREN SIE JETZT EINEN BERATUNGSTERMIN

www.vp-finance.de

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: 25331019nn - 14167 Berlin – Lichterfelde

La propiedad



VP VON POLL
IMMOBILIEN

Finden Sie
Ihre Immobilie.

Vorgemerkte Suchkunden
erfahren frühzeitig von
neuen Immobilienangeboten.

www.von-poll.com

Número de propiedad: 25331019nn - 14167 Berlin – Lichterfelde

Una primera impresión

CUBE ONE es una moderna construcción de nueva planta de estilo Bauhaus, que se distingue por sus líneas limpias, geometrías impactantes y una estética elegante y atemporal. Esta casa de sólida construcción cumple con la normativa de construcción de bajo consumo energético KfW40 y ofrece un alto nivel de confort con un funcionamiento eficiente. El diseño interior es personalizable, lo que permite incorporar las preferencias individuales al programa de construcción. El edificio consta de un total de cinco habitaciones. El espacioso salón-comedor constituye el núcleo central de la casa y ofrece acceso directo a la cocina abierta. Esta se puede configurar de forma flexible: si se desea, se puede integrar en la habitación de invitados adyacente al salón o permanecer como una unidad independiente. Un aseo de invitados, armoniosamente integrado en el diseño general, también se encuentra en la planta baja. En la planta superior se encuentran tres amplios y luminosos dormitorios, un vestidor que también puede convertirse en un baño adicional y un baño con ducha, bañera, inodoro y lavabo. Todas las habitaciones son de generosas dimensiones, lo que permite opciones de mobiliario versátiles y un aprovechamiento óptimo del espacio. Las características y la tecnología son impresionantes, incluyendo una eficiente bomba de calor Bosch combinada con energía solar térmica, lo que garantiza bajos costos de operación y calefacción. Las ventanas de triple acristalamiento proporcionan un excelente aislamiento térmico, mientras que las persianas exteriores eléctricas permiten un control flexible de la luz y la calefacción. La calefacción por suelo radiante garantiza una calidez confortable en todas las habitaciones, y el suelo de parquet de roble, que ofrece un aspecto de alta calidad y durabilidad, es totalmente personalizable. El diseño interior es personalizable, lo que permite la selección individual de azulejos, materiales de acabado, suelos, puertas interiores y distribución de baños. La zona exterior incluye dos terrazas ajardinadas con césped adyacente, una orientada al este (para desayunar) y la otra al suroeste (para disfrutar de la luz natural y del sol de la tarde). Hay una plaza de aparcamiento entre CUBE ONE y CUBE TWO, lo que facilita un cómodo estacionamiento cerca de la entrada. Las puertas de entrada de ambas casas son grises, armonizando visualmente con el pavimento gris de los caminos y el diseño de la fachada. La ubicación exacta y los alrededores de CUBE ONE están disponibles bajo petición. La ocupación se realizará tras la finalización del nuevo edificio, a finales de 2025. CUBE ONE ofrece cinco habitaciones luminosas y luminosas, acabados de alta calidad y un diseño claro y atemporal. La flexibilidad de los planos de planta y las soluciones de diseño interior permiten una personalización personalizada según sus necesidades, mientras que la tecnología moderna y los materiales de primera calidad garantizan un confort duradero. No dude en contactarnos para concertar una visita

personal, si tiene alguna pregunta sobre personalizaciones individuales o sobre opciones de financiación adecuadas.

Número de propiedad: 25331019nn - 14167 Berlin – Lichterfelde

Detalles de los servicios

CUBE ONE - Hochmoderner Neubau mit Energieeffizienz A+ & fünf Zimmern auf zwei Vollgeschossen!

- Wohnfläche ca. 154 m²
 - moderne Luft-Wasser-Wärmepumpe & Photovoltaik auf dem Flachdach
 - Fußbodenheizung in allen Räumen
 - 3 – Scheiben – Isolierverglasung / Kunststofffenster im gesamten Haus
 - Hauseingangstür in Farbe grau mit Lichtausschnitten in hoher Qualität
 - elektrische Außenrollläden im Erd- und Obergeschoss
 - alle Wände gespachtelt oder mit Dünnputz versehen
 - großformatige Fliesen in Badzimmer & Gäste – WC - hier können Sie noch Sonderwünsche platzieren!
 - Wandfliesen im Bereich der Sanitärobjekte / Spiegel über dem Waschtisch
 - Parkettboden in sämtlichen Zimmern mit weißen Sockelleisten oder nach Ihren Wünschen!
 - Eichenholzbelegte Treppe ins Obergeschoss
 - alle Innentüren in hochwertiger, weißer Ausführung
 - 2 x Gartenterrasse / je in Ost- sowie Süd – Westausrichtung
 - Zuwegungen in Betonsteinausführung grau & anthrazit & Außenanlage in Rasenflächen
- Optional können aktuell für CUBE ONE noch Sonderausstattungen wie Klimaanlage, Energiespeicheranlage für PV – Anlage, größerer WW – Speicher, Kamin, Wallbox, Garage und viele mehr geordert werden!

Número de propiedad: 25331019nn - 14167 Berlin – Lichterfelde

Todo sobre la ubicación

CUBE ONE wurde im klassischen Bauhausstil errichtet und befindet sich in einer ausgesprochen gefragten Wohnlage mitten im Herzen des Bezirks Zehlendorf, einem harmonisch gewachsenen Vorort Berlins mit altem Villenbestand. Er bietet ein ruhiges Wohnen, verbunden mit dem angenehmen Nutzen einer städtischen Infrastruktur.

In nur wenigen Minuten erreicht man das Zentrum von Zehlendorf mit zahlreichen Einkaufsmöglichkeiten, Arztpraxen, Schwimmbad, ein exklusiver großer Fitnessclub und Restaurants. Die nicht weit entfernten Seen Krumme Lanke und Schlachtensee sowie der Grunewald sorgen ganzjährig für hervorragende Erholungsmöglichkeiten.

Viele beliebte Kindergärten und Schulen u.a. die bekannte John-F.-Kennedy-Schule befinden sich in unmittelbarer Nähe.

Nächstgelegener Anschluss an die Berliner Stadtautobahn ist der Zubringer Steglitz, den man in wenigen Minuten erreicht. Zehlendorf ist per Bus (X10 bis Bahnhof Zoo, M48 Richtung Alexanderplatz), S-Bahn und U-Bahn mit der Innenstadt verbunden (S 1, U 3). Die Fernbahnhöfe Südkreuz und Potsdam Hauptbahnhof sind jeweils in ca. einer halben Stunde per S-Bahn oder PKW erreichbar.

Der Flughafen BER ist über die Bundesstraße 101 sowie die Autobahn 10 in ca. 30 Minuten erreichbar.

Número de propiedad: 25331019nn - 14167 Berlin – Lichterfelde

Otros datos

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 11.9.2035.

Endenergiebedarf beträgt 17.30 kwh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Luft/wasser Wärmepumpe.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2025.

Die Energieeffizienzklasse ist A+.

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: 25331019nn - 14167 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