Berlin

Exzellente Wohnung mit Privatgarten direkt an der Uferpromenade des Teltowkanals

Número de propiedad: 25343164

PRECIO DEL ALQUILER: 3.048 EUR • **SUPERFICIE HABITABLE:** ca. 133 m^2 • **HABITACIONES:** 4

Número de propiedad: 25343164 - 12203 Berlin

- 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: 25343164 - 12203 Berlin

De un vistazo

Número de propiedad	25343164
Superficie habitable	ca. 133 m²
Habitaciones	4
Dormitorios	3
Baños	2
Año de construcción	2018

Precio del alquiler	3.048 EUR
Costes adicionales	530 EUR
Piso	Planta baja
Estado de la propiedad	como nuevo
Método de construcción	Sólido
Características	Terraza

Número de propiedad: 25343164 - 12203 Berlin

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción por suelo radiante
Fuente de energía	Bloque
Certificado energético válido hasta	25.11.2028
Fuente de energía	Gas

Certificado energético	Certificado energético
Demanda de energía final	73.90 kWh/m²a
Clase de eficiencia energética	B
Año de construcción según el certificado energético	2018

Número de propiedad: 25343164 - 12203 Berlin

La propiedad

Número de propiedad: 25343164 - 12203 Berlin

La propiedad

Número de propiedad: 25343164 - 12203 Berlin

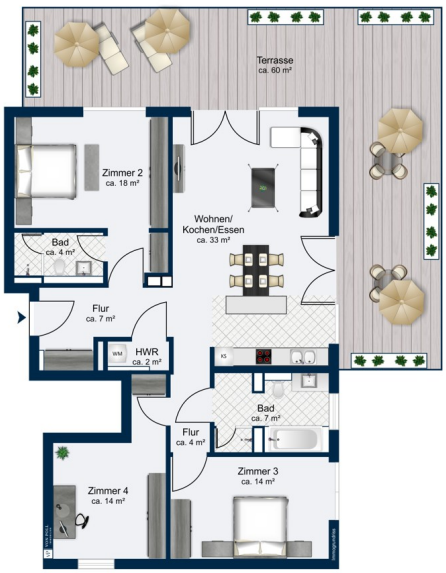
La propiedad

Número de propiedad: 25343164 - 12203 Berlin

La propiedad

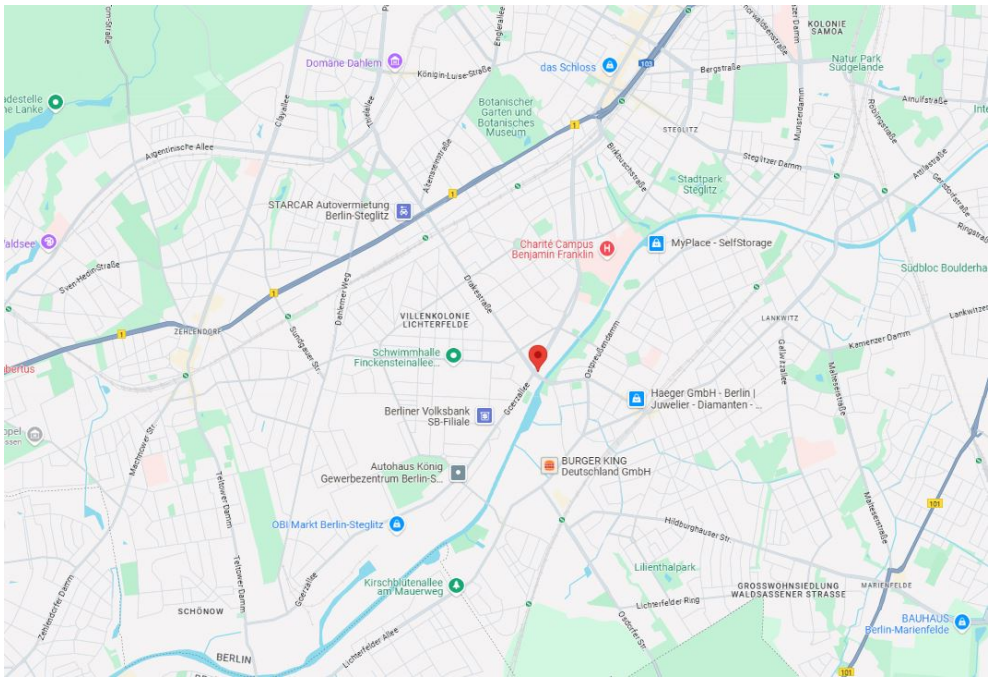
Número de propiedad: 25343164 - 12203 Berlin

La propiedad



Número de propiedad: 25343164 - 12203 Berlin

La propiedad



Número de propiedad: 25343164 - 12203 Berlin

Una primera impresión

Diese geräumige 4-Zimmer Erdgeschosswohnung befindet sich in einem Ensemble rund um das denkmalgeschützte Postgebäude und präsentiert sich mit einer Wohnfläche von ca. 133 m². Der großzügige Wohn- und Essbereich sowie die bodentiefen Fenster machen die Wohnung besonders hell und vermitteln ein Gefühl von Freiheit und Leichtigkeit. Eine Besonderheit der Immobilie ist die großzügige Terrasse, welche in den Privatgarten führt und einen herrlichen Blick auf die Uferpromenade und den Teltowkanal bietet. Der private Garten verspricht ausreichend Platz zur persönlichen und kreativen Entfaltung. Der weitläufige Wohn- und Essbereich wird mit den Ausgängen auf die Terrasse zum zentralen Punkt der Wohnung und sorgt für eine helle und luftige Atmosphäre. Das Hauptschlafzimmer besticht durch das Bad en Suite und den Ausgang auf die Terrasse. Die Wohnung verfügt ebenso über ein Badezimmer mit Badewanne und Dusche, das über die Diele aus zugänglich, gefliest und mit hochwertigen Markenarmaturen ausgestattet ist. Zwei weitere nach Nordwesten ausgerichtete Zimmer bieten ausreichend Platz, um als Gäste-/Arbeits- oder Kinderzimmer genutzt zu werden. In der gesamten Wohnung wurde Echtholz-Parkett verlegt. Die Lage der Immobilie spricht für sich: Am Postufer, direkt am Teltowkanal, entstand ein Ensemble mit 48 modernen Wohnungen und Gewerbeflächen, verteilt auf vier Gebäude. Inmitten des Ensembles befindet sich ein geschützter Innenhof mit lebendiger Flora. Die Wohngegend bietet Ihnen eine hervorragende Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr sowie zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants und Bars in direkter Umgebung. Zusammenfassend handelt es sich um eine außergewöhnliche Immobilie mit einer einzigartigen Geschichte, die eine ideale Kombination aus kulturellem Erbe und modernem Komfort bietet. Die Wohnung ist perfekt für Menschen geeignet, die das Besondere bevorzugen und auf der Suche nach einer stilvollen "Bleibe" in zentraler Lage sind.

Número de propiedad: 25343164 - 12203 Berlin

Detalles de los servicios

- geräumige, helle Wohnung im Erdgeschoss mit 3 Schlafzimmern, offenem Wohn- und Essbereich, Vollbad & Gästebad, sowie Privatgarten
- weitläufiger Wohn- und Essbereich mit mehreren Ausgängen zur Terrasse und Privatgarten in
Richtung Uferpromenade
- großzügige Terrasse mit sich anschließendem Privatgarten in Süd- /Ostausrichtung und Blick auf die üppige Uferpromenade
- geflieste Küche offen zum Wohn- und Essbereich
- Schlafzimmer 1 von Diele aus zugänglich mit Bad en Suite und Ausgang zur Terrasse
- größere Nische im Flurbereich, sehr gut nutzbar z.B. als Garderobe
- Hauswirtschaftsraum im Eingangsbereich
- Schlafzimmer 2 von Diele aus zugänglich
- Schlafzimmer 3 von Diele aus zugänglich
- gefliestes Badezimmer 2 mit Badewanne, Dusche, Waschbecken & Toilette
- energetisch zukunftsorientierte Fußbodenheizung mit Echtholz-Parkett
- Holz-Fenster mit Isolierverglasung
- Personenaufzug fährt alle Geschosse (Garagen-/Kellerebene bis Dachgeschoss) an
- großzügiger Innenhof mit Spielplatz und einem grünen Spielbereich
- separater Kellerraum

Número de propiedad: 25343164 - 12203 Berlin

Todo sobre la ubicación

Die Wohnung befindet sich auf dem Gelände eines denkmalgeschützten Postgebäudes, im Herzen von Lichterfelde, am beliebten Teltowkanal. Diese sehr zentrale Lage ist einer der Hauptgründe für die Beliebtheit dieses charmanten Quartiers. Obwohl die Verkehrsanbindung durch die Lage an einer viel befahrenen Straße sehr günstig ist, hört man in der Wohnung zum Kanal hin keinen Lärm und der Blick ins Grüne lässt nicht vermuten, dass Bus und Bahn so nah sind. Nach vorne blickt man in den begrünten Innenhof, nach hinten auf die Uferpromenade des Teltowkanals. Das Schweizer Viertel mit vielen Einkaufsmöglichkeiten und Arztpraxen ist bequem zu Fuß zu erreichen. In der Nähe befinden sich verschiedene Kitas, Grund- und Oberschulen sowie das bekannte Goethegymnasium. Die Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz erfolgt über nahe gelegene Bushaltestellen. In unmittelbarer Nähe befinden sich die S-Bahnhöfe Lichterfelde Ost. Von dort bringt Sie ein Regio in 10 Minuten zum Potsdamer Platz. Die S-Bahn-Linie S25 verbindet Lankwitz unter anderem mit den Bezirken Mitte, Kreuzberg, Tegel und Reinickendorf. Der Schlosspark und die Grünanlage des Parkfriedhofes Lichterfelde bieten Erholung inmitten der Stadt. Eine nahe gelegene Saunalandschaft und eine Schwimmhalle tragen zu einer ganzjährigen Freizeitgestaltung bei. Der Flughafen BER ist mit dem PKW oder auch dem Bus innerhalb von 30 Minuten erreichbar.

Número de propiedad: 25343164 - 12203 Berlin

Otros datos

GELDWÄSCHEGESETZ Als Immobilienmaklerunternehmen ist VON POLL COMMERCIAL Berlin, Lizenzpartner: Kai Seidel Immobilien GmbH nach § 1, 2 Abs. 1 Nr. 10, 4 Abs. 3 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, vor Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen. Hierzu ist es erforderlich, dass wir die relevanten Daten Ihres Personalausweises festhalten – beispielsweise mittels einer Kopie. Das Geldwäschegesetz (GwG) sieht vor, dass der Makler die Kopien bzw. Unterlagen fünf Jahre aufbewahren muss. 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: 25343164 - 12203 Berlin

Contacto con el socio

Para más información, diríjase a su persona de contacto:

Kai Seidel

Karlsbader Straße 18 Berlín - Comercial
E-Mail: commercial.berlin@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com