

Berlin – Lichtenrade

Elegante bungalow KAMPA con diversas comodidades y una terraza soleada.

Número de propiedad: 25115006



www.von-poll.com

PRECIO DE COMPRA: 649.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 165 m² • HABITACIONES: 5 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 701 m²

Número de propiedad: 25115006 - 12305 Berlin – Lichtenrade

- 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: 25115006 - 12305 Berlin – Lichtenrade

De un vistazo

Número de propiedad	25115006
Superficie habitable	ca. 165 m²
Tipo de techo	Techo de media caña
Ocupación a partir de	05.11.2025
Habitaciones	5
Dormitorios	3
Baños	1
Año de construcción	1980
Tipo de aparcamiento	2 x Plaza de aparcamiento exterior

Precio de compra	649.000 EUR
Casa	Bungalow
Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernización / Rehabilitación	1991
Estado de la propiedad	cuidado
Método de construcción	Componentes prefabricados
Espacio utilizable	ca. 125 m²
Características	Terraza, WC para invitados, Chimenea, Jardín / uso compartido, Cocina empotrada

Número de propiedad: 25115006 - 12305 Berlin – Lichtenrade

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción por suelo radiante	Certificado energético	Certificado de consumo
Fuente de energía	Aceite	Consumo de energía final	126.30 kWh/m²a
Certificado energético válido hasta	16.05.2034	Clase de eficiencia energética	D
Fuente de energía	Aceite	Año de construcción según el certificado energético	1980

Número de propiedad: 25115006 - 12305 Berlin – Lichtenrade

La propiedad



Número de propiedad: 25115006 - 12305 Berlin – Lichtenrade

La propiedad



Número de propiedad: 25115006 - 12305 Berlin – Lichtenrade

La propiedad



Número de propiedad: 25115006 - 12305 Berlin – Lichtenrade

La propiedad



Número de propiedad: 25115006 - 12305 Berlin – Lichtenrade

La propiedad



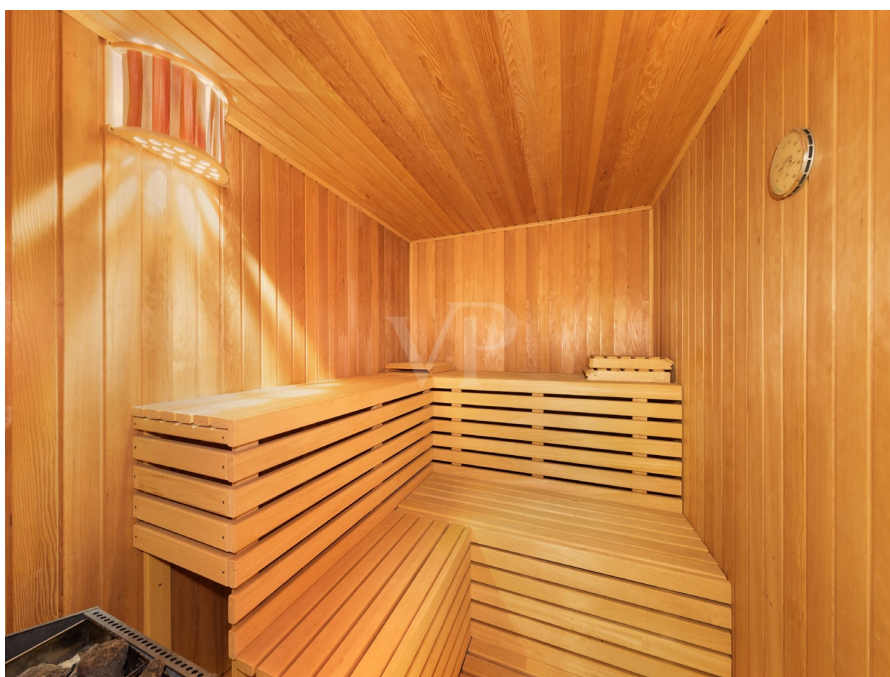
Número de propiedad: 25115006 - 12305 Berlin – Lichtenrade

La propiedad



Número de propiedad: 25115006 - 12305 Berlin – Lichtenrade

La propiedad



Número de propiedad: 25115006 - 12305 Berlin – Lichtenrade

La propiedad



Número de propiedad: 25115006 - 12305 Berlin – Lichtenrade

La propiedad



VP VON POLL IMMOBILIEN

Immobilienbewertung – exklusiv und professionell.

- Was ist Ihre Immobilie wert?
- Wie entwickelt sich der Wert Ihrer Immobilie in Zukunft?
- Wie wirkt sich eine Modernisierung auf den Wert ihrer Immobilie aus?

Ihre persönliche und exklusive Immobilienanalyse erhalten Sie nach nur wenigen Klicks.

www.home.von-poll.com

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

VP VON POLL IMMOBILIEN



Gern informieren wir Sie persönlich über weitere Details zur Immobilie.
Vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin mit uns:
0800 – 333 33 09
Wir freuen uns, von Ihnen zu hören.

www.von-poll.com

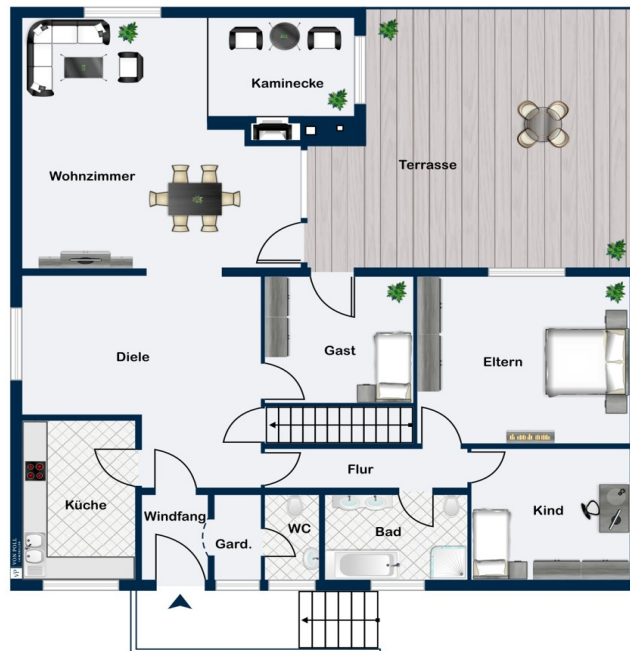
Número de propiedad: 25115006 - 12305 Berlin – Lichtenrade

La propiedad



Número de propiedad: 25115006 - 12305 Berlin – Lichtenrade

Planos de planta



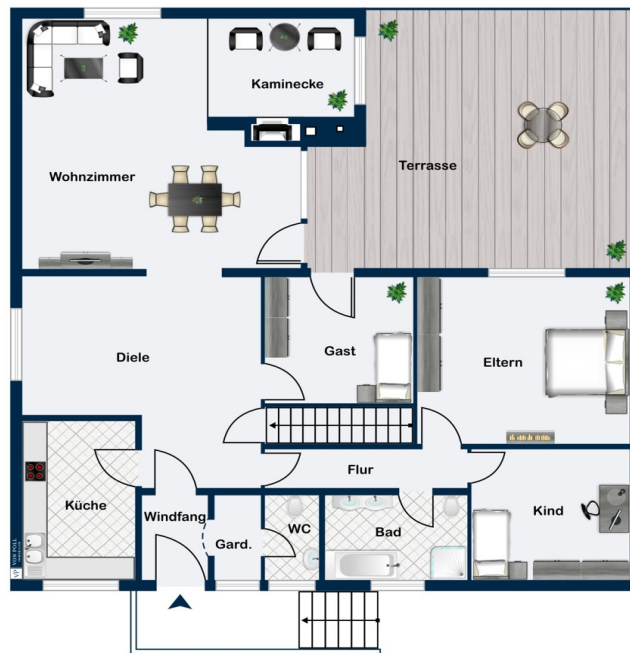
Erdgeschoss



Kellergeschoss



Kellergeschoss



Erdgeschoss

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: 25115006 - 12305 Berlin – Lichtenrade

Una primera impresión

Este bungalow KAMPA, bien mantenido y con una superficie habitable de aproximadamente 152,2 m², se encuentra en una amplia parcela de aproximadamente 701 m². Construida en 1980, la casa fue modernizada por última vez en 1991, incluyendo un nuevo sistema de calefacción (quemador). La combinación de calefacción central y suelo radiante garantiza un clima interior confortable durante los meses más fríos. El bungalow cuenta con un total de cinco habitaciones, incluyendo tres dormitorios, que ofrecen amplio espacio para una familia o se pueden usar como oficinas o habitaciones de invitados. El baño está equipado con todas las comodidades necesarias. La casa se construyó con un sistema de paredes exteriores multicapa, y las ventanas de madera con aislamiento garantizan una excelente eficiencia energética y protección contra las inclemencias del tiempo. Un sistema de alarma e iluminación de seguridad en el terreno proporcionan mayor seguridad. El portón eléctrico y el intercomunicador mejoran aún más la comodidad y la seguridad de la propiedad. Las persianas eléctricas ofrecen mayor comodidad y son fáciles de usar. El salón cuenta con una acogedora chimenea, el punto focal perfecto para veladas agradables y momentos de relax. Un punto destacado es el espacioso recibidor, que funciona como comedor y ofrece amplio espacio para comidas familiares o para recibir invitados. El jardín, orientado al suroeste, está cuidadosamente diseñado con árboles maduros y setos. La amplia terraza, equipada con un amplio toldo, proporciona sombra y permite disfrutar al máximo del espacio exterior. Un cenador ofrece mayor refugio y privacidad entre la vegetación. Estas zonas exteriores invitan a relajarse y desconectar. Otro punto destacado se encuentra en el sótano, donde se ha instalado una zona de sauna con ducha. Aquí podrá relajarse y recargar energías después de un largo día. Los acabados de la propiedad son de alta calidad y cumplen con todos los requisitos esenciales para una vida cómoda. El bungalow ofrece una base sólida para un diseño interior individual y espacio para toques personales. Esta propiedad, en perfecto estado de conservación, ofrece numerosas posibilidades para crear un hogar acogedor. Gracias a su ubicación tranquila y céntrica, es ideal tanto para familias como para parejas que buscan un espacio amplio con opciones de uso versátiles. Se pueden concertar visitas con cita previa. No dude en programar una visita para experimentar las ventajas de esta propiedad de primera mano.

Número de propiedad: 25115006 - 12305 Berlin – Lichtenrade

Detalles de los servicios

mehrschaliger Außenwandaufbau
Isolierverglasung in Holz
Alarmanlage und sicherheitstechnische Illumination
Gegensprechanlage
elektrischer Toröffner
elektrische Jalousien
Kaminbereich im Wohnzimmer
große Diele als Esszimmer
Saunabereich mit Dusche im Untergeschoß
große Terrasse nach Süd-West mit breiter Markise
gewachsener Baum- und Heckenbestand
Gartenlaube

Número de propiedad: 25115006 - 12305 Berlin – Lichtenrade

Todo sobre la ubicación

Lichtenrade - als eine ehemalige Teltower Landgemeinde - heute im äußersten Süden Berlins stellt eine kurze Verbindung in das Umland, zu den Autobahnen und auch zum Flughafen BER her. Das Brandenburger Umland liegt nahezu vor der Haustür für touristische und sportliche Unternehmungen auch mit dem Fahrrad. Die gewünschte Ruhe, Idylle und Familienfreundlichkeit - so läßt sich diese reine Wohngegend am besten beschreiben - sind dennoch bestimmend und fühlbar.

Einkaufsmöglichkeiten (Supermärkte, Restaurants, Friseure etc.) sowie für den täglichen Bedarf sind fußläufig in wenigen Minuten erreichbar.

S- und U- Bahn stellen über eine schnelle Busverbindung den direkten Kontakt zur Innenstadt in 15 - max. 20 Min. her.

Die ärztliche Versorgung ist durch eine große Anzahl von Praxen und Apotheken fußläufig gewährleistet. Ebenso Kindereinrichtungen, wie Schulen und Kita`s sind flächendeckend innerhalb des Wohngebietes ohne Verkehrsgefährdung aus hoch frequentierten Hauptverkehrsstraßen vorhanden.

Die öffentliche Straße vor dem Grundstück ist aktuell in die Investitionsplanung aufgenommen - Kosten für die Anlieger entstehen gemäß Berliner Erschließungsbeitragsgesetz § 15a dabei nicht.

Número de propiedad: 25115006 - 12305 Berlin – Lichtenrade

Otros datos

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 16.5.2034.
Endenergieverbrauch beträgt 126.30 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1980.
Die Energieeffizienzklasse ist D.

Unser Service für Sie als Eigentümer: Wir bewerten gern kostenfrei Ihre Immobilie entsprechend dem aktuellen Marktwert, entwickeln eine Ihrem Objekt angepasste Verkaufsstrategie und stehen Ihnen bis zum erfolgreichen Verkauf zur Verfügung. VON POLL IMMOBILIEN steht als Maklerunternehmen mit seinen Mitarbeitern und Kollegen für die Werte Seriosität, Zuverlässigkeit und Diskretion. Unser bundesweites und internationales Netzwerk ermöglicht es uns, Verkäufer bzw. Vermieter und Interessenten bestmöglich zusammenzuführen. Wir können Ihnen bereits in den ersten Gesprächen mitteilen, wie viele vorgemerkte Suchinteressenten wir haben. Kommen Sie einfach bei uns vorbei, rufen Sie uns an oder senden Sie uns eine E-Mail – wir freuen uns, Sie kennen zu lernen.

Wir weisen darauf hin, dass die von uns weitergegebenen Objektinformationen, Unterlagen, Pläne etc. vom Veräußerer 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.

Wir bitten Sie um Verständnis, dass wir die vollständigen Angaben zur Immobilie nur übermitteln können, wenn uns alle Kontaktdaten des Interessenten (Wohnanschrift, Telefon, ...) vorliegen.

Número de propiedad: 25115006 - 12305 Berlin – Lichtenrade

Contacto con el socio

Para más información, diríjase a su persona de contacto:

Detlef Lorenz

Lichtenrader Damm 87, 12305 Berlin

Tel.: +49 30 - 70 07 58 96 0

E-Mail: tempelhof@von-poll.com

Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com