Berlin – Grunewald

Allrounder - Paare, WG, Single`s - sanierte Balkonwohnung mit Grünblick

Número de propiedad: 23115019

PRECIO DE COMPRA: 599.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 80,14 m^2 • HABITACIONES: 2

Número de propiedad: 23115019 - 14193 Berlin – Grunewald

- 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: 23115019 - 14193 Berlin – Grunewald

De un vistazo

Número de propiedad	23115019
Superficie habitable	ca. 80,14 m²
Ocupación a partir de	Previo acuerdo
Piso	3
Habitaciones	2
Dormitorios	2
Baños	1
Año de construcción	1955

Precio de compra	599.000 EUR
Piso	Piso
Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernización / Rehabilitación	2018
Estado de la propiedad	cuidado
Método de construcción	Sólido
Espacio utilizable	ca. 88 m²
Características	Cocina empotrada, Balcón

Número de propiedad: 23115019 - 14193 Berlin – Grunewald

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción central
Fuente de energía	OEL
Certificado energético válido hasta	26.11.2023
Fuente de energía	Aceite

Certificado energético	Certificado de consumo
Consumo de energía final	172.30 kWh/m²a
Clase de eficiencia energética	G

Número de propiedad: 23115019 - 14193 Berlin – Grunewald

La propiedad

Número de propiedad: 23115019 - 14193 Berlin – Grunewald

La propiedad

Número de propiedad: 23115019 - 14193 Berlin – Grunewald

La propiedad

Número de propiedad: 23115019 - 14193 Berlin – Grunewald

La propiedad

Número de propiedad: 23115019 - 14193 Berlin – Grunewald

La propiedad

Número de propiedad: 23115019 - 14193 Berlin – Grunewald

La propiedad

Número de propiedad: 23115019 - 14193 Berlin – Grunewald

La propiedad

Número de propiedad: 23115019 - 14193 Berlin – Grunewald

La propiedad

Número de propiedad: 23115019 - 14193 Berlin – Grunewald

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: 23115019 - 14193 Berlin – Grunewald

Una primera impresión

Geeignet für Paare, Singles und auch für WG´s - 3.OG mit Lift Die vor ein paar Jahren sehr aufwendig sanierte Wohnung befindet sich in einem TOP-Zustand. 2 fast gleichgroße Zimmer mit je eigenem Balkonzugang bilden die Grundlage, dass dieses Quartier zum Allrounder wird. Schlafzimmer und Wohnzimmer oder eben auch 2 WG-Zimmer - hier ist alles möglich. Die große Diele eignet sich sogar als Essplatz, so wie in einem gestageten (virtuell eingerichteten) Bild dargestellt. Die Küche mit Fenster ist mit allen elektrischen Geräten ausgestattet und lässt keine Wünsche offen. Auch das Wannenbad (Eckbadewanne) hat ein Fenster für gute Belüftung und Tageslichteinfall. Die Fliesen mit einem architektonischen Hoch / Tief - Muster verfehlen ihre Wirkung nicht. Der Handtuchheizkörper komplettiert das Ensemble. Ein Angebot in dem die Lage, die Ausstattung und der Preis wirklich stimmen.

Número de propiedad: 23115019 - 14193 Berlin – Grunewald

Detalles de los servicios

Küche - Einbauküche mit allen elektrischen Geräten, auch Waschmaschine
Fliesen in Küche, Bad und Diele
Bad mit Eckbadewanne
neue Elektrik
gespachtelt und geschliffene Wände und Decken
Laminat in beiden Zimmern
Personenaufzug
Kabenanschluß
objekteigener Hauswart

Número de propiedad: 23115019 - 14193 Berlin – Grunewald

Todo sobre la ubicación

Schon zum Grunewald zählend, direkt am Halensee und nur wenige Minuten entfent vom Herzen Berlins, liegt die Margaretenstrasse am Ende DER Shoppingmeile Berlins, dem Kurfürstendamm. Natürlich ist die gute geografische Lage nicht alles. Auch Erlebenswertes gilt es zu erforschen und zu erfahren, was HIER, in absoluter idyllischer Lage, auf jeden Fall gegeben ist. Neben den zahlreichen Freizeitaktivitäten entlang des Grunewalds, erstreckt sich eine Vielzahl von Geschäften, Boutiquen, Cafè`s, Bars, Restaurants, aber auch Clubs am Kurfürstendamm - eine der beliebtesten Shoppingmeilen Berlins. Ebenso finden Sie hier auch verschiedenste Versorger (Supermärkte, Filialisten aller Colour, Bio-Läden und auch kleine Tante-Emma-Läden, Banken etc.) Lange Wege für Ihren Einkauf gibt es hier nicht. Sportbegeisterte werden sich über die zahlreichen Jogging- Rad- und Wanderwege im gesamten Grunewald freuen. Das Halensee-Freibad gleich vor der Haustür und so viele andere Möglichkeiten wie auch zwei große Sportanlagen und der Tennisclub SCC Berlin e.V. - alles in direkter Nachbarschaft. Anderseits haben Sie in nur 5 Minuten die Messe Berlin erreicht, hier finden zu allen Jahreszeiten interessante, hochinformative Ausstellungen und Messen statt, aber auch viele Events u.a. die "Grüne Woche".

Número de propiedad: 23115019 - 14193 Berlin – Grunewald

Otros datos

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 26.11.2023. Endenergieverbrauch beträgt 172.30 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1955. Die Energieeffizienzklasse ist G. 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: 23115019 - 14193 Berlin – Grunewald

Contacto con el socio

Para más información, diríjase a su persona de contacto:

Detlef Lorenz

Lichtenrader Damm 87 Berlín - Tempelhof
E-Mail: tempelhof@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com