

Berlin – Steglitz

Encantador apartamento con balcón soleado.

Número de propiedad: 25331051



www.von-poll.com

PRECIO DE COMPRA: 185.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 38 m² • HABITACIONES: 1

Número de propiedad: 25331051 - 12167 Berlin – Steglitz

- De un vistazo
- La propiedad
- Datos energéticos
- Una primera impresión
- Todo sobre la ubicación
- Otros datos
- Contacto con el socio

Número de propiedad: 25331051 - 12167 Berlin – Steglitz

De un vistazo

Número de propiedad	25331051
Superficie habitable	ca. 38 m²
Piso	3
Habitaciones	1
Dormitorios	1
Baños	1
Año de construcción	1960

Precio de compra	185.000 EUR
Piso	Apartamento
Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernización / Rehabilitación	1960
Método de construcción	Sólido
Características	Cocina empotrada, Balcón

Número de propiedad: 25331051 - 12167 Berlin – Steglitz

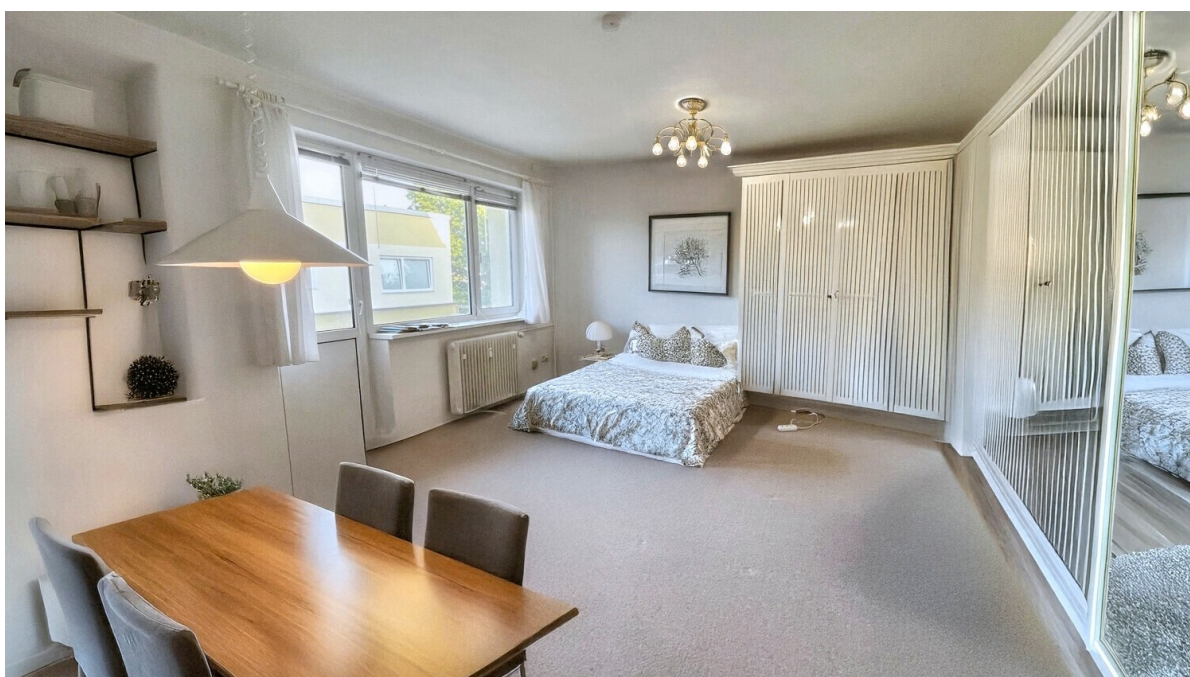
Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción central
Fuente de energía	Gas natural ligero
Certificado energético válido hasta	22.11.2034
Fuente de energía	Gas

Certificado energético	Certificado de consumo
Consumo de energía final	140.00 kWh/m²a
Clase de eficiencia energética	E
Año de construcción según el certificado energético	1960

Número de propiedad: 25331051 - 12167 Berlin – Steglitz

La propiedad



Número de propiedad: 25331051 - 12167 Berlin – Steglitz

La propiedad

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

VP VON POLL
IMMOBILIEN



Ihre Immobilie, unser Schaufenster -
Professionelle Bewertung durch VON POLL IMMOBILIEN.

Mitte | Französische Straße 14 | 10117 Berlin | berlin.mitte@von-poll.com | 030 - 20 63 39 92 0

Leading REAL ESTATE
COMPANIES
IN THE WORLD

www.von-poll.com/berlin-mitte



Número de propiedad: 25331051 - 12167 Berlin – Steglitz

La propiedad



VON POLL
FINANCE

Immobilie gefunden, *Finanzierung* gelöst.

Jetzt persönliches Kaufbudget
berechnen und die passende
FinanzierungsLösung ermitteln.

www.von-poll.com/finanzieren

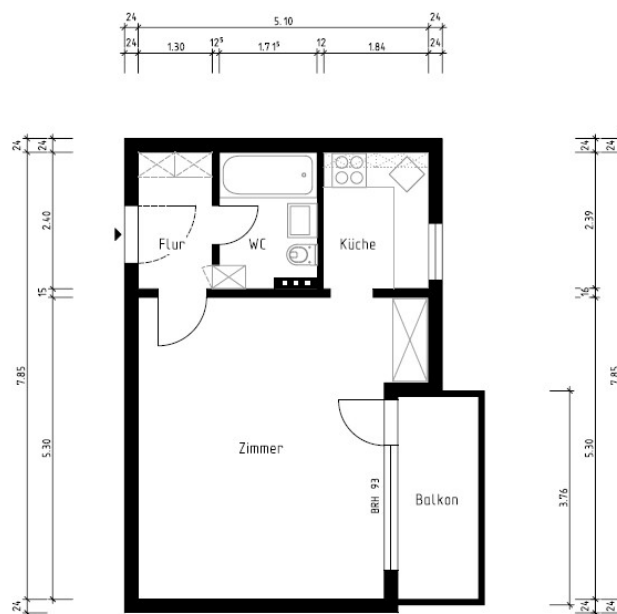


Finanzierung
berechnen



Número de propiedad: 25331051 - 12167 Berlin – Steglitz

La propiedad



Número de propiedad: 25331051 - 12167 Berlin – Steglitz

Una primera impresión

Este encantador apartamento se encuentra en el popular barrio berlinés de Steglitz e impresiona por su soleado balcón y su distribución compacta y funcional. Con aproximadamente 38 m² de superficie habitable, el apartamento cuenta con una luminosa sala de estar y dormitorio, una práctica cocina equipada y un baño. El balcón de aproximadamente 6 m² invita a la relajación y aumenta la comodidad. El apartamento se encuentra en la tercera planta de un edificio de apartamentos bien mantenido que data de 1960 y cuenta con ascensor. También incluye un trastero en el sótano. La propiedad cuenta con calefacción central de gas y ventanas de doble acristalamiento. El apartamento es ideal tanto para propietarios que buscan un hogar cómodo en una ubicación céntrica como para inversores que buscan beneficiarse de esta atractiva ubicación. Su ubicación es especialmente atractiva: en el corazón de Steglitz, disfrutará de excelentes infraestructuras, diversas opciones comerciales y gastronómicas, y muy buenas conexiones de transporte público. Espacios verdes como el Parque Municipal de Steglitz y el Parque Insulaner también ofrecen excelentes oportunidades de ocio.

Número de propiedad: 25331051 - 12167 Berlin – Steglitz

Todo sobre la ubicación

Die Wohnung liegt in einer begehrten Wohngegend im charmanten Berliner Stadtteil Steglitz. Die Umgebung besticht durch eine perfekte Balance aus urbanem Leben und entspannter Wohnruhe. In fußläufiger Entfernung finden sich alle Einrichtungen des täglichen Bedarfs: Supermärkte, Bäckereien, Drogerien und Apotheken sind bequem erreichbar und ermöglichen einen unkomplizierten Alltag.

Für den spontanen Einkauf oder die entspannte Mittagspause laden nahegelegene Cafés und kleine Boutiquen zum verweilen ein. Die gepflegte Nachbarschaft wird von zahlreicher Gastronomie bereichert – von klassischer Berliner Bistrokultur bis zu modernen Kaffeehäusern – wodurch sich eine lebendige, aber zugleich gemütliche Atmosphäre ergibt.

Erholung und Natur sind hier in greifbarer Nähe. Der Stadtpark Steglitz bietet ruhige Wege unter alten Bäumen und ein willkommenes Durchatmen vom städtischen Treiben. Auch der beliebte Insulaner-Park mit seinem historisch interessanten Freiluftprogramm verspricht entspannte Stunden im Freien. Kinderfreundliche Grünflächen und Spielmöglichkeiten runden das Freizeitangebot ideal ab.

Die Verkehrsanbindung ist ausgezeichnet: Mehrere Buslinien in der Nachbarschaft stellen eine schnelle Verbindung zu nahegelegenen Bahnhöfen her, von denen aus man über S- und U-Bahnlinien sehr zügig ins Zentrum oder andere Stadtteile gelangt. Innerhalb weniger Minuten erreicht man verkehrstechnische Knotenpunkte, die zahlreiche Wege in alle Richtungen eröffnen – schnell, zuverlässig und bequem.

Zudem profitieren Familien und Anwohner gleichermaßen von der ausgezeichneten Infrastruktur: Kindertagesstätten, eine Grundschule sowie medizinische Praxen sind ohne großen Aufwand erreichbar – ideal für Familien mit kleinen Kindern oder für Menschen, die Wert auf kurze Wege legen.

Diese Lage verbindet urbanen Komfort, Naturnähe und hervorragende Verkehrsanbindung auf besonders harmonische Weise – ein Lebensraum, der Alltagserleichterung, Lebensqualität und Wohnanspruch gleichermaßen vereint.

Número de propiedad: 25331051 - 12167 Berlin – Steglitz

Otros datos

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 22.11.2034.

Endenergieverbrauch beträgt 140.00 kwh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Erdgas leicht.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1960.

Die Energieeffizienzklasse ist E.

Número de propiedad: 25331051 - 12167 Berlin – Steglitz

Contacto con el socio

Para más información, diríjase a su persona de contacto:

Nicole Pötter

Französische Straße 14, 10117 Berlin

Tel.: +49 30 - 20 63 39 92 0

E-Mail: berlin.mitte@von-poll.com

Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com