

Berlin – Steglitz

## Encantador apartamento con balcón soleado.

Número de propiedad: 25331051



[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)

PRECIO DE COMPRA: 185.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 38 m<sup>2</sup> • 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

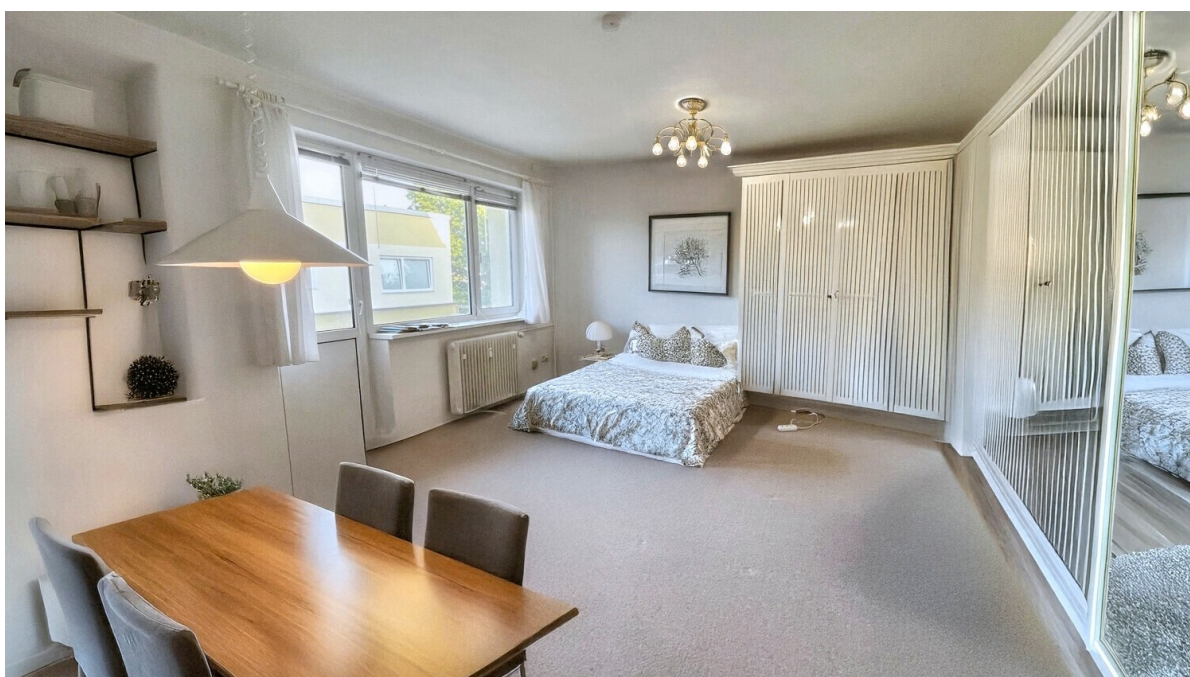
## Datos energéticos

|                                     |                     |
|-------------------------------------|---------------------|
| 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](http://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](http://www.von-poll.com/finanzieren)

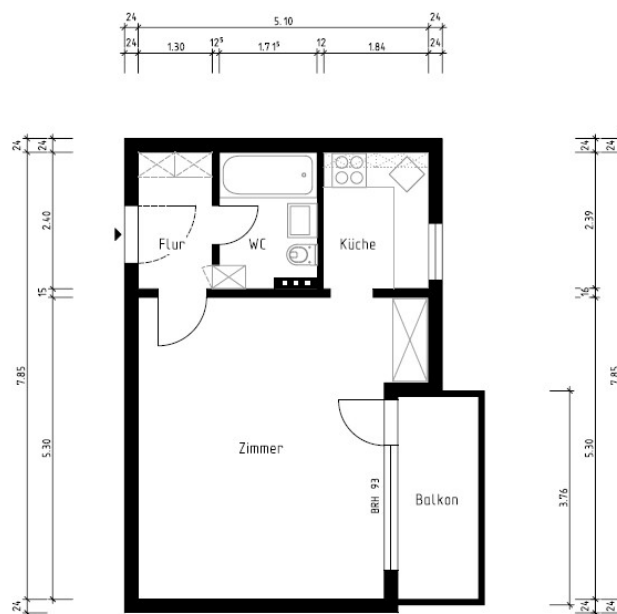


Finanzierung  
berechnen



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 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup> 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/(m<sup>2</sup>\*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](mailto:berlin.mitte@von-poll.com)

*Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH*

---

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)