

Berlin - Schöneberg

Moderne und möblierte 1-Zimmer Wohnung nahe Winterfeldtkiez und Viktoria-Luise-Platz

CODE DU BIEN: 22176044-2908



PRIX D'ACHAT: 255.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 40 m² • PIÈCES: 1



- En un coup d'œil
- La propriété
- Informations énergétiques
- Plans d'étage
- Une première impression
- Détails des commodités
- Tout sur l'emplacement
- Plus d'informations
- Contact



En un coup d'œil

CODE DU BIEN	22176044-2908
Surface habitable	ca. 40 m ²
Disponible à partir du	Selon l'arrangement
Etage	1
Pièces	1
Salles de bains	1

255.000 EUR
Etage
Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
2012
Bon état
massif
ca. 0 m ²
Bloc-cuisine, Balcon



Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage centralisé
Chauffage	OEL
Certification énergétiquew valable jusqu'au	06.11.2029

Certification énergétique	Certificat de performance énergétique
Consommation finale d'énergie	129.00 kWh/m²a
Classement énergétique	D































Plans d'étage



Ce plan n'est pas à l'échelle. Les documents nous ont été remis par le client. Pour cette raison, nous ne pouvons pas garantir l'exactitude des informations.



Une première impression

Diese ca. 40 m² große top ausgestattete Wohnung besticht durch die exklusive moderne Einrichtung vom Mobiliar bis hin zu den Haushaltsgeräten. Das im 1.OG liegende voll möblierte Apartment ist durch die Rot- und Schwarztöne sehr geschmackvoll gestaltet. Die Fußböden in der kompletten Wohnung sind mit Feinsteinfliesen versehen. Der Balkon liegt in Südausrichtung. Zusätzlich wurden Deckenspots installiert. Das luxuriöse Bad mit Fenster verfügt über eine ebenerdige Dusche. Die Küchentheke wurde mittlerweile durch einen Waschmaschinenbereich ersetzt. Der Balkon rundet das Ensemble ab. Einen Kellerraum ist der Wohnung zugeteilt. Die Wohnung wird bezugsfrei übergeben. Sie ist jedoch auch ideal geeignet um möbliert weiterzuvermieten.



Détails des commodités

- Voll möblierte Wohnung
- Offene Küche mit Topausstattung
- Dunkle Feinsteinfliesen
- Ebenerdige Dusche
- Deckenspots, Deckenvouten
- 3-fach verglaste, isolierte Schallschutzfenster
- Sicherheitstür
- Überdachter Balkon (Südausrichtung)
- Keller



Tout sur l'emplacement

Die Wohnung befindet sich in einer beliebten Wohnlage im Herzen Berlins. Sie liegt nur wenige Meter vom Viktoria-Luise-Platz sowie dem Winterfeldtplatz entfernt. Der dort stattfindende kunterbunte Wochenmarkt ist seit Jahrzehnten Institution und Herz des Kiezlebens, genau wie die wunderschöne Akazien- und Maaßenstraße. Im ganzen Viertel gibt es unzählige alteingesessene Geschäfte, Feinkostläden, Restaurants und Cafés aus aller Welt. Darüber hinaus ist die Gegend äußerst kinderfreundlich mit schönen Kinderläden, Schulen, Parks und Spielplätzen. Viele Supermärkte und Bio-Supermärkte wie z.B. Bio Company befinden sich in unmittelbarer Nähe. In wenigen Gehminuten ist der U-Bahnhof Viktoria-Luise-Platz (U4) erreichbar.



Plus d'informations

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 6.11.2029. Endenergieverbrauch beträgt 129.00 kwh/(m2*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl. Das Baujahr des Objekts It. Energieausweis ist 1960. Die Energieeffizienzklasse ist D. 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. 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. GELDWÄSCHE: Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 11 Abs. 1, 2 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, bei der Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen, bzw. sobald ein ernsthaftes Interesse an der Durchführung des Immobilienkaufvertrages besteht. Hierzu ist es erforderlich, dass wir nach § 11 Abs. 4 GwG die relevanten Daten Ihres Personalausweises festhalten (wenn Sie als natürliche Person handeln) – beispielsweise mittels einer Kopie. Bei einer juristischen Person benötigen wir eine Kopie des Handelsregisterauszugs, aus welchem der wirtschaftlich Berechtigte hervorgeht. Das Geldwäschegesetz sieht vor, dass der Makler die Kopien bzw. Unterlagen fünf Jahre aufbewahren muss. Als unser Vertragspartner haben Sie auch eine Mitwirkungspflicht nach § 11 Abs. 6 GwG.



Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

Sibylle Lunkenheimer & Alexander Prokopetz

Pfalzburger Straße 79 Berlin - City-West E-Mail: berlin.city.west@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com