

Berlin – Dahlem

Klassisch geschnittene Wohnung mit großzügiger sonniger Terrasse

CODE DU BIEN: 24178007



www.von-poll.com

PRIX D'ACHAT: 875.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 126,36 m² • PIÈCES: 3

CODE DU BIEN: 24178007 - 14195 Berlin – Dahlem

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

CODE DU BIEN: 24178007 - 14195 Berlin – Dahlem

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	24178007
Surface habitable	ca. 126,36 m²
Disponible à partir du	Selon l'arrangement
Etage	1
Pièces	3
Chambres à coucher	2
Salles de bains	1
Année de construction	1979
Place de stationnement	1 x Parking souterrain

Prix d'achat	875.000 EUR
Type	Etage
Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Surface de plancher	ca. 0 m²
Aménagement	Terrasse, WC invités, Bloc-cuisine

CODE DU BIEN: 24178007 - 14195 Berlin – Dahlem

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage centralisé
Chauffage	GAS
Certification énergétique valable jusqu'au	03.06.2028
Source d'alimentation	Gaz

Certification énergétique	Certificat de performance énergétique
Consommation finale d'énergie	148.00 kWh/m²a
Classement énergétique	E

CODE DU BIEN: 24178007 - 14195 Berlin – Dahlem

La propriété



CODE DU BIEN: 24178007 - 14195 Berlin – Dahlem

La propriété



CODE DU BIEN: 24178007 - 14195 Berlin – Dahlem

La propriété



CODE DU BIEN: 24178007 - 14195 Berlin – Dahlem

La propriété



CODE DU BIEN: 24178007 - 14195 Berlin – Dahlem

Une première impression

Diese freundliche, klassisch geschnittene Eigentumswohnung befindet sich in einer gepflegten Wohnanlage mit einer Grundstücksgröße von ca. 3.075 m². Das Haus wird von einem sorgfältig gepflegten Rasen umgeben, an dessen Umrandung Bäume und Sträucher einen grünen Rahmen bilden. Von dem angenehm geschnittenen großzügigen Flurbereich erreicht man ganz bequem sämtliche Räumlichkeiten. Gleich gegenüber der Eingangstür befindet sich ein Gäste-WC. Durch die Größe des Flures lässt sich hier z.B. wunderbar ein Einbauschrank integrieren. Zur rechten Seiten mutet ein großzügiger Wohnbereich an und bietet einen direkten Zugang zur Terrasse mit einer Größe von ca. 31 m². Diese lädt zum gemütlichen Verweilen mit Freunden ein. Die angenehm geschnittene Küche grenzt an den Wohnbereich an und präsentiert sich hell und freundlich. Abgehend vom Flur erreicht man noch ein Zimmer mit einem schönen Blick ins Grüne sowie den Schlafzimerbereich. Hier wurde geschickt ein Ankleidebereich integriert. Das Masterbad präsentiert sich sehr geräumig, so dass der Gestaltung keine Grenzen gesetzt sind. Zur Wohnung gehören ein Keller sowie ein Tiefgaragenstellplatz. Es besteht Modernisierungs- und Sanierungsbedarf.

CODE DU BIEN: 24178007 - 14195 Berlin – Dahlem

Détails des commodités

- Terrasse mit ca. 31 m²
- Großzügiger Schnitt
- Gäste-WC
- Ankleidebereich
- Schlafzimmer en suite
- Tiefgaragenstellplatz
- Keller

CODE DU BIEN: 24178007 - 14195 Berlin – Dahlem

Tout sur l'emplacement

Die Wohnung befindet sich in dem beliebten Bezirk Berlin-Dahlem in direkter Nähe zum Park. In all den Jahrzehnten siedelten sich hier viele berühmte Bewohner an. Hierzu zählten Maler, Dichter, Schriftsteller, Schauspieler, Komponisten, Großindustrielle und auch Generäle. Der nah gelegene Grunewald selbst ist eine Oase für Spaziergänger, Radfahrer und auch Hunde zugleich. Wunderbar kann man sich auch an den kleinen Grunewaldseen erholen und vergisst fast, dass man sich in der Hauptstadtmetropole Berlin befindet. Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf sind am beliebten Roseneck zu erreichen. Weitere nahegelegene Möglichkeiten bieten sich in der Breiten Straße und Berkaer Straße in Schmargendorf. Auch gastronomisch wird im Umfeld viel geboten. Die Anbindung zu öffentlichen Verkehrsmitteln, dem Flughafen und der Autobahn sind als optimal zu bezeichnen.

CODE DU BIEN: 24178007 - 14195 Berlin – Dahlem

Plus d'informations

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 3.6.2028. Endenergieverbrauch beträgt 148.00 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1979. Die Energieeffizienzklasse ist E. 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. 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. 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.

CODE DU BIEN: 24178007 - 14195 Berlin – Dahlem

Contact

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

Carmen Roloff & Mirko Roloff-Oestergaard

Breisgauer Straße 2 Berlin - Nikolassee / Wannsee

E-Mail: zehendorf@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com