Berlin / Lankwitz – Lankwitz

Modernisierte 3-Zimmer-Erdgeschosswohnung mit großer Süd-Ost-Terrasse und ruhigem Gartenblick

CODE DU BIEN: 25331045

PRIX D'ACHAT: 380.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 92,29 m^2 • PIÈCES: 3

CODE DU BIEN: 25331045 - 12247 Berlin / Lankwitz – Lankwitz

- 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: 25331045 - 12247 Berlin / Lankwitz – Lankwitz

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	25331045
Surface habitable	ca. 92,29 m²
Pièces	3
Chambres à coucher	2
Salles de bains	1
Année de construction	1980

Prix d'achat	380.000 EUR
Type	Rez de chaussée
Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Aménagement	Terrasse, Jardin / utilisation partagée, Bloc-cuisine

CODE DU BIEN: 25331045 - 12247 Berlin / Lankwitz – Lankwitz

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage centralisé
Chauffage	Huile
Certification énergétiquew valable jusqu'au	19.03.2029
Source d'alimentation	Combustible liquide

Certification énergétique	Certificat de performance énergétique
Consommation finale d'énergie	149.60 kWh/m²a
Classement énergétique	E
Année de construction selon le certificat énergétique	1995

CODE DU BIEN: 25331045 - 12247 Berlin / Lankwitz – Lankwitz

La propriété

CODE DU BIEN: 25331045 - 12247 Berlin / Lankwitz – Lankwitz

La propriété

CODE DU BIEN: 25331045 - 12247 Berlin / Lankwitz – Lankwitz

La propriété

CODE DU BIEN: 25331045 - 12247 Berlin / Lankwitz – Lankwitz

La propriété

CODE DU BIEN: 25331045 - 12247 Berlin / Lankwitz – Lankwitz

La propriété

CODE DU BIEN: 25331045 - 12247 Berlin / Lankwitz – Lankwitz

La propriété

CODE DU BIEN: 25331045 - 12247 Berlin / Lankwitz – Lankwitz

La propriété

CODE DU BIEN: 25331045 - 12247 Berlin / Lankwitz – Lankwitz

La propriété

VON POLL IMMOBILIEN

Vertrauen Sie einem ausgezeichneten Immobilienmakler.

Kontaktieren Sie uns, wir freuen uns darauf, Sie persönlich und individuell zu beraten:

T. : 030 81 45 46 90

Leading Real Estate Companies of the World

Shop Berlin Lichterfelde / Lankwitz | Curtiusstraße 3 | 12205 Berlin | lichterfelde@von-poll.com

CODE DU BIEN: 25331045 - 12247 Berlin / Lankwitz – Lankwitz

La propriété

CODE DU BIEN: 25331045 - 12247 Berlin / Lankwitz – Lankwitz

La propriété

CODE DU BIEN: 25331045 - 12247 Berlin / Lankwitz – Lankwitz

Une première impression

Urbanes Wohnen in Lankwitz mit ruhiger Gartenoase: Willkommen in Ihrem neuen Zuhause mit großer Terrasse und wunderschönem Blick in den gepflegten Garten!

Diese zum größten Teil bereits modernisierte 3-Zimmer-Wohnung im Erdgeschoss eines gepflegten Mehrfamilienhauses überzeugt mit durchdachtem Grundriss und einem besonderen Highlight: einer großzügigen Terrasse mit direktem Zugang zum schön angelegten Gemeinschaftsgarten. Ein grünes Refugium mitten in der Stadt!

Auf ca. 92 m² Wohnfläche erwarten Sie ein großzügiges Wohn- und Esszimmer mit halb-offener Küche, ein gut geschnittenes Schlafzimmer sowie ein zusätzliches, kleineres Zimmer, das vom Schlafzimmer aus erschlossen ist – ideal als Arbeitszimmer oder Ankleidezimmer.
Die Küche ist modern ausgestattet und lädt zum gemeinsamen Kochen ein.

Das Badezimmer verfügt über eine bodentiefe Dusche und moderne Armaturen. Zusätzlich steht Ihnen ein kleiner separater Hauswirtschaftsraum mit Waschmaschinenanschluss zur Verfügung.

Ein großer Kellerraum rundet das Angebot ab.

Diese Wohnung vereint modernen Wohnkomfort mit naturnahem Lebensgefühl in urbaner Umgebung – perfekt für Singles, Paare oder Berufstätige im Homeoffice.

Gern zeigen wir Ihnen diese hübsche Wohnung bei einer persönlichen Besichtigung!

Falls Sie Interesse haben, zusätzlich zu dieser Wohnung eine großzügige 1-Zimmer-Wohnung zu erwerben, die direkt nebenan liegt und durch eine Wandöffnung mit der 3-Zimmer-Wohnung verbunden werden kann, sprechen Sie uns gerne an.

CODE DU BIEN: 25331045 - 12247 Berlin / Lankwitz – Lankwitz

Détails des commodités

- ca. 92,29 m² Wohnfläche
- 10-Parteien-Haus
- Die Grundstücksgröße umfasst insgesamt 995 m².
- Gepflegter Gemeinschaftsgarten
- 3 Zimmer insgesamt:
- Großes Wohnzimmer mit Schiebetür zur Süd-Ost-Terrasse
- Schlafzimmer
- Weiteres kleines Zimmer, das direkt vom Schlafzimmer erschlossen ist
- Geräumige halb-offene Küche mit modernen Geräten und viel Stauraum
- Innenliegendes Bad mit großer Eckdusche
- Großer Kellerraum
- Ölzentralheizung
- Das Wohngeld (Hausgeld) beträgt aktuell 573,31 € zuzüglich 90,83 € Instandhaltungsrücklage pro Monat.

CODE DU BIEN: 25331045 - 12247 Berlin / Lankwitz – Lankwitz

Tout sur l'emplacement

Der Stadtteil Lankwitz gehört zum Berliner Bezirk Steglitz-Zehlendorf. Die Wohngegend ist geprägt durch eine ruhige, grüne und familienfreundliche Atmosphäre mit einer gewachsenen, bürgerlichen Struktur, sehr guter städtischer Infrastruktur und einem hohen Wohnwert.

Die Wohnung liegt im Herzen von Lankwitz in einer von hohen Bäumen gesäumten ruhigen Wohnstraße mit perfekter Anbindung an die Infrastruktur.
Zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten, Cafés, Restaurants und Ärzte sind fußläufig erreichbar. Der öffentliche Nahverkehr ist in wenigen Minuten erreichbar und sorgt für eine sehr gute Anbindung an die Innenstadt sowie umliegende Stadtteile. Die S-Bahn-Station Lankwitz erreichen Sie zu Fuß nach 400 Metern. Von hier bringt Sie die S 25 oder S 26 in 7 Minuten zum Bahnhof Südkreuz oder - beispielsweise - in 16 Minuten zum Brandenburger Tor.
Mehrere Buslinien befinden sich ebenfalls in nächster Nähe (z.?B. Bus M82, 181, X83, 283) – diese verbinden mit Steglitz, Tempelhof, Rathaus Steglitz (U9) und weiteren Zielen.
Mit dem Auto sind Sie über die Stadtautobahn in 20 bis 30 Minuten in der Innenstadt und nach etwa 25 bis 30 Minuten erreichen Sie den Flughafen BER.

In fußläufiger Umgebung befinden sich mehrere Kindergärten, Grundschulen und weiterbildende Schulen.

Mit dem Gemeindepark Lankwitz (mit Tiergehege, Spielplätzen und Sportplätzen), dem Bäkepark und mehreren Sporteinrichtungen, kleinen Theaterbühnen und Stadtteilzentren kommt auch die Freizeitgestaltung nicht zu kurz.

CODE DU BIEN: 25331045 - 12247 Berlin / Lankwitz – Lankwitz

Plus d'informations

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 19.3.2029.
Endenergieverbrauch beträgt 149.60 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1995.
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: 25331045 - 12247 Berlin / Lankwitz – Lankwitz

Contact

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

Carmen Roloff & Mirko Roloff

Curtiusstraße 3, 12205 Berlin
Tel.: +49 30 - 81 45 46 90
E-Mail: berlin.lichterfelde@von-poll.com

Vers la clause de non-responsabilité de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com