

Berlin / Lichtenrade – Lichtenrade

Maison familiale modernisée avec grand jardin et terrasse baignée de lumière

CODE DU BIEN: 25115031



www.von-poll.com

PRIX DE LOYER: 2.750 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 140 m² • PIÈCES: 4 • SUPERFICIE DU TERRAIN: 510 m²

CODE DU BIEN: 25115031 - 12305 Berlin / Lichtenrade – Lichtenrade

- 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

CODE DU BIEN: 25115031 - 12305 Berlin / Lichtenrade – Lichtenrade

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	25115031
Surface habitable	ca. 140 m²
Type de toiture	à deux versants
Pièces	4
Chambres à coucher	3
Salles de bains	2
Année de construction	1965
Place de stationnement	1 x surface libre

Prix de loyer	2.750 EUR
Coûts supplémentaires	225 EUR
Type de bien	Maison individuelle
Modernisation / Rénovation	2021
État de la propriété	Refait à neuf
Technique de construction	massif
Surface de plancher	ca. 82 m²
Aménagement	Terrasse, WC invités, Jardin / utilisation partagée, Bloc-cuisine

CODE DU BIEN: 25115031 - 12305 Berlin / Lichtenrade – Lichtenrade

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage centralisé
Chauffage	Huile
Certification énergétique valable jusqu'au	17.02.2032
Source d'alimentation	Combustible liquide

Certification énergétique	Diagnostic énergétique
Consommation d'énergie	385.54 kWh/m²a
Classement énergétique	H
Année de construction selon le certificat énergétique	1965

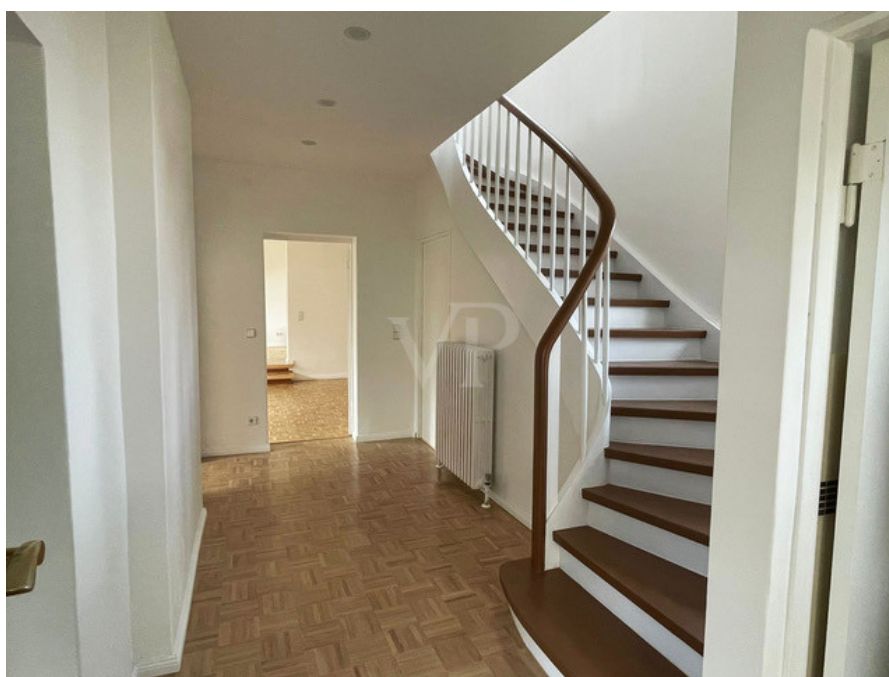
CODE DU BIEN: 25115031 - 12305 Berlin / Lichtenrade – Lichtenrade

La propriété



CODE DU BIEN: 25115031 - 12305 Berlin / Lichtenrade – Lichtenrade

La propriété



CODE DU BIEN: 25115031 - 12305 Berlin / Lichtenrade – Lichtenrade

La propriété



CODE DU BIEN: 25115031 - 12305 Berlin / Lichtenrade – Lichtenrade

La propriété



CODE DU BIEN: 25115031 - 12305 Berlin / Lichtenrade – Lichtenrade

La propriété



CODE DU BIEN: 25115031 - 12305 Berlin / Lichtenrade – Lichtenrade

La propriété



CODE DU BIEN: 25115031 - 12305 Berlin / Lichtenrade – Lichtenrade

La propriété



CODE DU BIEN: 25115031 - 12305 Berlin / Lichtenrade – Lichtenrade

La propriété



CODE DU BIEN: 25115031 - 12305 Berlin / Lichtenrade – Lichtenrade

La propriété



CODE DU BIEN: 25115031 - 12305 Berlin / Lichtenrade – Lichtenrade

La propriété

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

VP VON POLL
IMMOBILIEN®



Gern informieren wir Sie persönlich über weitere Details zur Immobilie.
Vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin mit uns:
0800 – 333 33 09
Wir freuen uns, von Ihnen zu hören.

www.von-poll.com



CODE DU BIEN: 25115031 - 12305 Berlin / Lichtenrade – Lichtenrade

Plans d'étage



Erdgeschoss



Dachgeschoss

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.

CODE DU BIEN: 25115031 - 12305 Berlin / Lichtenrade – Lichtenrade

Une première impression

Dieses 2021 sanierte, vollunterkellerte Einfamilienhaus mit Garten und Stellplatz wird zur Vermietung angeboten.

Schon beim Betreten des frisch sanierten Hauses sorgen die klassischen Glasbausteine im Eingangsbereich und die großen Fenster im Flur für ein helles und einladendes Ambiente. Der Flur führt in die hochwertige, moderne Einbauküche in schwarzer Marmoroptik und gegenüber in das kleine Gäste WC mit Tageslicht.

Das Zimmer neben der Küche bietet Raum für eigene Ideen und kann ganz nach den eigenen Vorstellungen genutzt werden. Viele schöne Details, wie das überarbeitete Stäbchenparkett, originale Echtholztüren und das offene Raumkonzept im lichtdurchflutetem Wohn- und Essbereich, sorgen für einen äußerst hohen Wohnkomfort. Von hier aus kann die nach Süden ausgerichtete Terrasse erreicht werden, auf der sich die Sonne genießen lässt.

Die alte aufgearbeitete Holztreppe führt in das ideal aufgeteilte Dachgeschoss, welches mit zwei Schlafzimmern und einem großzügigen Bad ausgezeichnet als Schlafebene dient. Das moderne Masterbad mit Dusche und Badewanne bietet genug Platz für die ganze Familie. Der Balkon ist über das größere Schlafzimmer erreichbar und verschafft einen Ausblick auf den grünen Garten, welcher zur Entspannung und Spaß mit der Familie einlädt.

Im Keller finden Sie neben dem Hauswirtschaftsraum ein Badezimmer und zwei Räume, die nicht ausgebaut sind, aber dennoch über Tageslicht verfügen und sich hervorragend in ein Büro oder einen Fitness- bzw. Hobbyraum verwandeln lassen.

Ein Stellplatz rundet das Angebot ab.

CODE DU BIEN: 25115031 - 12305 Berlin / Lichtenrade – Lichtenrade

Détails des commodités

- 2025: Warmwasserspeicher
- Sanierungen 2021: Gesamte Elektrik, Böden, Wände, Decken, elektr. Jalousien, EBK, Badezimmer, Gäste-WC, Terrasse, Balkon
- Sanierung 2017: Dach
- Stellplatz
- Garten
- Keller

CODE DU BIEN: 25115031 - 12305 Berlin / Lichtenrade – Lichtenrade

Tout sur l'emplacement

Lichtenrade - als eine ehemalige Teltower Landgemeinde - heute im äußersten Süden Berlins stellt eine kurze Verbindung in das Umland, zu den Autobahnen und auch zum Flughafen BER her. Das Brandenburger Umland liegt nahezu vor der Haustür für touristische und sportliche Unternehmungen auch mit dem Fahrrad. Die gewünschte Ruhe, Idylle und Familienfreundlichkeit - so läßt sich diese reine Wohngegend am besten beschreiben - sind dennoch bestimmend und fühlbar.

Einkaufsmöglichkeiten (Supermärkte, Restaurants, Friseure etc.) sowie für den täglichen Bedarf sind fußläufig in wenigen Minuten erreichbar.

S- und U- Bahn stellen über eine schnelle Busverbindung den direkten Kontakt zur Innenstadt in 15 - max. 20 Min. her.

Die ärztliche Versorgung ist durch eine große Anzahl von Praxen und Apotheken fußläufig gewährleistet. Ebenso Kindereinrichtungen, wie Schulen und Kita`s sind flächendeckend innerhalb des Wohngebietes ohne Verkehrsgefährdung aus hoch frequentierten Hauptverkehrsstraßen vorhanden.

CODE DU BIEN: 25115031 - 12305 Berlin / Lichtenrade – Lichtenrade

Plus d'informations

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 17.2.2032.
Endenergiebedarf beträgt 385.54 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1965.
Die Energieeffizienzklasse ist H.

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 Handelsregistrauszugs, 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: 25115031 - 12305 Berlin / Lichtenrade – Lichtenrade

Contact

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

Detlef Lorenz

Lichtenrader Damm 87, 12305 Berlin

Tel.: +49 30 - 70 07 58 96 0

E-Mail: tempelhof@von-poll.com

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

www.von-poll.com