

Berlin – Steglitz

# Charmant appartement avec balcon ensoleillé

CODE DU BIEN: 25331051



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

PRIX D'ACHAT: 185.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 38 m<sup>2</sup> • PIÈCES: 1

CODE DU BIEN: 25331051 - 12167 Berlin – Steglitz

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

**CODE DU BIEN: 25331051 - 12167 Berlin – Steglitz**

## En un coup d'œil

CODE DU BIEN	25331051
Surface habitable	ca. 38 m²
Etage	3
Pièces	1
Chambres à coucher	1
Salles de bains	1
Année de construction	1960

Prix d'achat	185.000 EUR
Type	Appartement
Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisation / Rénovation	1960
Technique de construction	massif
Aménagement	Bloc-cuisine, Balcon

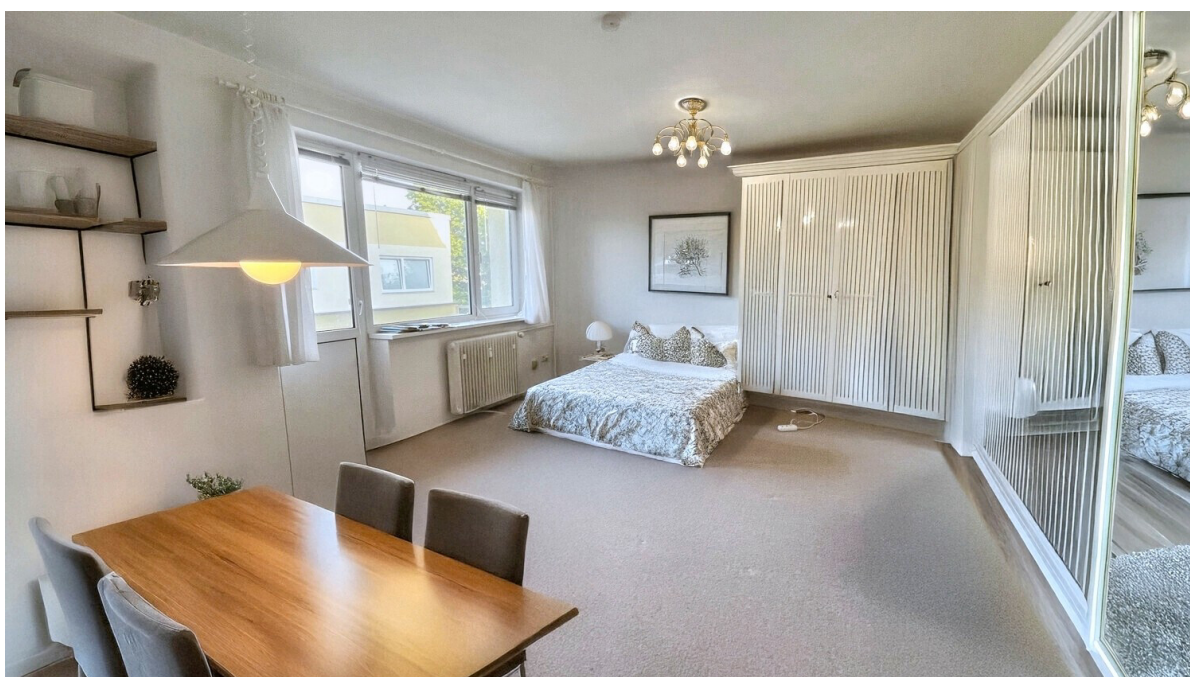
**CODE DU BIEN: 25331051 - 12167 Berlin – Steglitz**

## Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage centralisé	Certification énergétique	Certificat de performance énergétique
Chauffage	Gaz naturel léger	Consommation finale d'énergie	140.00 kWh/m²a
Certification énergétique valable jusqu'au	22.11.2034	Classement énergétique	E
Source d'alimentation	Gaz	Année de construction selon le certificat énergétique	1960

CODE DU BIEN: 25331051 - 12167 Berlin – Steglitz

## La propriété





CODE DU BIEN: 25331051 - 12167 Berlin – Steglitz

## La propriété

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



*Ihre Immobilie, unser Schaufenster -*  
**Professionelle Bewertung durch VON POLL IMMOBILIEN.**

Mitte | Französische Straße 14 | 10117 Berlin | [berlin.mitte@von-poll.com](mailto: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)



CODE DU BIEN: 25331051 - 12167 Berlin – Steglitz

## La propriété



### Immobilie gefunden, *Finanzierung* gelöst.

Jetzt persönliches Kaufbudget  
berechnen und die passende  
Finanzierungslösung ermitteln.

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



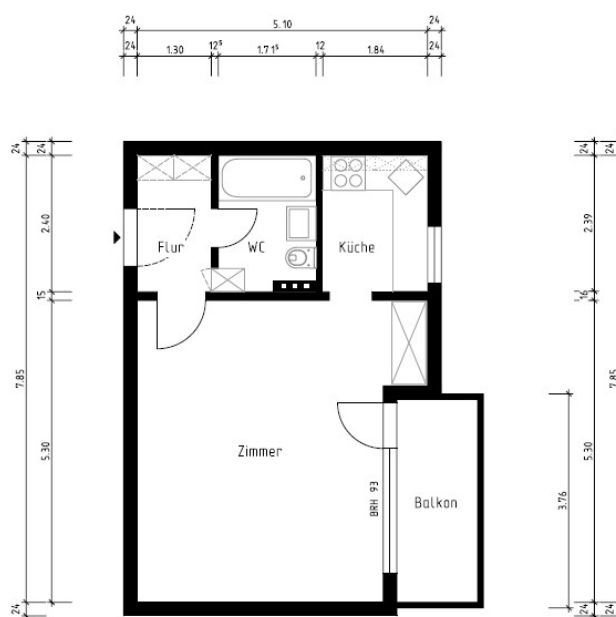
Finanzierung  
berechnen





CODE DU BIEN: 25331051 - 12167 Berlin – Steglitz

## La propriété





**CODE DU BIEN: 25331051 - 12167 Berlin – Steglitz**

## Une première impression

Ce charmant appartement, situé dans le quartier prisé de Steglitz à Berlin, séduit par son balcon ensoleillé et son agencement compact et fonctionnel. D'une surface habitable d'environ 38 m², il comprend un séjour/chambre lumineux, une cuisine équipée et une salle de bains. Le balcon d'environ 6 m² invite à la détente et contribue au confort de vie. L'appartement se trouve au troisième étage d'un immeuble bien entretenu datant de 1960, doté d'un ascenseur. Une cave est également incluse. Le chauffage est assuré par une chaudière au gaz et les fenêtres sont à double vitrage. Cet appartement conviendra aussi bien aux propriétaires occupants recherchant un logement confortable en plein centre-ville qu'aux investisseurs souhaitant profiter de cet emplacement privilégié. Son emplacement est particulièrement attractif : situé au cœur de Steglitz, il bénéficie d'excellentes infrastructures, d'une offre variée de commerces et de restaurants, ainsi que d'une très bonne desserte par les transports en commun. Les espaces verts tels que le parc municipal de Steglitz et le parc Insulaner offrent également de belles possibilités de loisirs.

**CODE DU BIEN: 25331051 - 12167 Berlin – Steglitz**

## Tout sur l'emplacement

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.

CODE DU BIEN: 25331051 - 12167 Berlin – Steglitz

## Plus d'informations

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.



CODE DU BIEN: 25331051 - 12167 Berlin – Steglitz

## Contact

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

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)

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

---

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