

Berlin - Lichterfelde

# Ενοικιαζόμενο διαμέρισμα 2 δωματίων σε προνομιακή τοποθεσία στο Στέγκλιτς

Αριθμός ακινήτου: 25331024A



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

ΤΙΜΉ ΑΓΟΡΑΣ: 189.000 EUR • ΕΠΙΦΑΝΕΙΑ: ca. 58,9 m<sup>2</sup> • ΔΩΜΑΤΙΑ: 2

**Αριθμός ακινήτου: 25331024A - 12203 Berlin - Lichterfelde**

- Με μια ματιά
- Το ακίνητο
- Ενεργειακά δεδομένα
- Μια πρώτη εντύπωση
- Λεπτομέρειες των ανέσεων
- Όλα για την τοποθεσία
- Άλλες πληροφορίες
- Συνεργάτης επικοινωνίας

Αριθμός ακινήτου: 25331024A - 12203 Berlin - Lichterfelde

## Με μια ματιά

Αριθμός ακινήτου	25331024A	Τιμή αγοράς	189.000 EUR
Επιφάνεια	ca. 58,9 m <sup>2</sup>	Διαμέρισμα	Πάτωμα
Πάτωμα	2	Προμήθεια	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Δωμάτια	2		
Κατάσταση του ακινήτου	1		
τουαλέτα	1	Μέθοδος κατασκευής	Στερεό
Έτος κατασκευής	1961	Ενοικιάσιμος χώρος	ca. 58 m <sup>2</sup>
		Έπιπλα	Εντοιχιζόμενη κουζίνα, Μπαλκόνι

Αριθμός ακινήτου: 25331024A - 12203 Berlin - Lichterfelde

## Ενεργειακά δεδομένα

Συστήματα θέρμανσης	Κεντρική θέρμανση	Πιστοποιητικό ενέργειας	BEDARF
Πηγή ενέργειας	Λάδι	Τελική ζήτηση ενέργειας	117.70 kWh/m <sup>2</sup> a
Ενεργειακό πιστοποιητικό ισχύει έως	05.03.2032	Κατηγορία ενεργειακής απόδοσης	D
Πηγή ενέργειας	Λάδι	Έτος κατασκευής σύμφωνα με το ενεργειακό πιστοποιητικό	1961

Αριθμός ακινήτου: 25331024A - 12203 Berlin - Lichterfelde

## Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25331024A - 12203 Berlin - Lichterfelde

## Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25331024A - 12203 Berlin - Lichterfelde

## Το ακίνητο



**Αριθμός ακινήτου: 25331024A - 12203 Berlin - Lichterfelde**

## Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25331024A - 12203 Berlin - Lichterfelde

## Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25331024A - 12203 Berlin - Lichterfelde

## Το ακίνητο



VP VON POLL  
FINANCE

IHR ANSPRECHPARTNER



Ich berate Sie gerne in einem persönlichen Gespräch.

**OLIVER IANIRO-NIETZ**  
Baufinanzierungsspezialist  
Geprüfter Fachmann für ImmobilienDarlehensvermittlung (HfK)

M.: +49 (0)1520 - 197 88 57 | T.: +49 (0)30 - 81 45 46 90 | [oliver.ianiro-nietz@vp-finance.de](mailto:oliver.ianiro-nietz@vp-finance.de)  
VON POLL FINANCE | Shop Berlin Lichterfelde | Lankwitz  
Curtiusstraße 3 | 12205 Berlin

**WIR FINANZIEREN ALLES –  
AUSSER LUFTSCHLÖSSER**

WIR BIETEN IHNEN:

**BUDGET-CHECK:**

- Bonitätsbescheinigung
- Hypothekenzertifikat

**FINANZIERUNGSBERATUNG:**

- rund 700 Darlehensgeber im Vergleich
- Eigenkapitaloptimierung
- Fördermittlcheck
- Betreuung bei Auszahlung

VEREINBAREN SIE JETZT EINEN BERATUNGSTERMIN

ING   **COMMERZBANK**  **KFW**  

[www.vp-finance.de](http://www.vp-finance.de)

Αριθμός ακινήτου: 25331024A - 12203 Berlin - Lichterfelde

## Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25331024A - 12203 Berlin - Lichterfelde

## Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25331024A - 12203 Berlin - Lichterfelde

## Το ακίνητο



Vertrauen Sie einem  
ausgezeichneten Immobilienmakler.



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

T. : 030 224450840



**Αριθμός ακινήτου: 25331024A - 12203 Berlin - Lichtenfelde**

## Μια πρώτη εντύπωση

Αυτό το ενοικιαζόμενο διαμέρισμα 2 δωματίων, περίπου 58,9 τ.μ., βρίσκεται σε μια από τις πιο περιζήτητες κατοικημένες περιοχές του Βερολίνου, το Steglitz, και συνδυάζει την αστική ζωή με την υψηλή ποιότητα ζωής. Το κτίριο, που χρονολογείται περίπου από το 1961/1962, είναι σε άριστη κατάσταση. Μπαίνοντας στο διαμέρισμα στον πρώτο όροφο (πρώτος όροφος με όρους ΗΠΑ/HB) στα αριστερά, φτάνετε στο διάδρομο, από όπου είναι προσβάσιμα το σαλόνι, το μπάνιο και η κουζίνα. Η χαγιάτι που εφάπτεται του σαλονιού προσφέρει ένα υπέροχο μέρος για χαλάρωση. Ένα κελάρι, προσβάσιμο από το διάδρομο, ολοκληρώνει την προσφορά. Σε άμεση γειτνίαση, καλοδιατηρημένοι χώροι πρασίνου και ιστορικές προσόψεις δημιουργούν μια γαλήνια, σχεδόν χωριάτικη ατμόσφαιρα - ακριβώς στην καρδιά της πόλης. Το Νοσοκομείο Benjamin Franklin του Charité βρίσκεται σε κοντινή απόσταση με τα πόδια, όπως και πολλά καταστήματα, εστιατόρια και καφετέριες. Η Schlossstrasse, ένας από τους πιο διάσημους εμπορικούς δρόμους του Βερολίνου, είναι εύκολα προσβάσιμος και προσφέρει όλα όσα θα μπορούσε κανείς να επιθυμήσει. Το τρέχον μηνιαίο ενοίκιο είναι περίπου 480,00 €. Η τρέχουσα εισφορά είναι περίπου 262,00 €.

**Αριθμός ακινήτου: 25331024A - 12203 Berlin - Lichterfelde**

## Λεπτομέρειες των ανέσεων

Flur / Eingangsbereich:

Laminatboden

Küche:

Fliesenboden

Badezimmer:

Fliesenboden

Wohnzimmer:

Laminatboden

Schlafzimmer:

Laminatboden

Keller

**Αριθμός ακινήτου: 25331024A - 12203 Berlin - Lichterfelde**

## Όλα για την τοποθεσία

Willkommen am Klingsorplatz – einer begehrten Adresse im grünen und lebendigen Stadtteil Berlin-Steglitz. Diese exzellente Lage vereint urbanes Flair mit ruhiger Wohnqualität und bietet eine erstklassige Infrastruktur.

### Lage und Umgebung:

Das Objekt befindet sich in direkter Nähe zum Benjamin-Franklin-Krankenhaus, einem Teil der renommierten Charité Berlin. Der idyllische Klingsorplatz mit seinen Grünflächen und historischen Gebäuden schafft eine charmante Atmosphäre, die sowohl Familien als auch Berufstätige anspricht.

### Verkehrsanbindung:

+ Die S-Bahn- und U-Bahn Station Rathaus Steglitz ist in wenigen Minuten zu erreichen.

Verschiedene Buslinien sind in fußläufiger Nähe vorhanden.

+ Die Autobahnanbindung: A103 und A100 ist ebenfalls schnell erreichbar.

### Innenstadt:

+ In ca. 20 Minuten gelangt man bis zum Kurfürstendamm oder zum Potsdamer Platz.

### Einkaufsmöglichkeiten & Nahversorgung:

+ Die Schlosstraße ist mit ihren zahlreichen Geschäften, Einkaufszentren & Restaurants in

wenigen Minuten erreichbar

+ Diverse Supermärkte, Apotheken und Ärzte liegen in der direkten Umgebung.

### Bildung & Freizeit:

+ Schulen & Kitas in der Nähe

+ Verschiedenste Parkanlagen & Sportmöglichkeiten, darunter der Botanische Garten & Museum  
Berlin gehören zur Umgebung.

**Αριθμός ακινήτου: 25331024A - 12203 Berlin - Lichterfelde**

## Άλλες πληροφορίες

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 5.3.2032.

Endenergiebedarf beträgt 117.70 kwh/(m<sup>2</sup>\*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1961.

Die Energieeffizienzklasse ist D.

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.

**Αριθμός ακινήτου: 25331024A - 12203 Berlin - Lichterfelde**

## Συνεργάτης επικοινωνίας

Για περισσότερες πληροφορίες, επικοινωνήστε με τον υπεύθυνο επικοινωνίας σας:

Carmen Roloff & Mirko Roloff

---

Curtiusstraße 3, 12205 Berlin

Tel.: +49 30 - 81 45 46 90

E-Mail: [berlin.lichterfelde@von-poll.com](mailto:berlin.lichterfelde@von-poll.com)

*Στην αποποίηση ευθύνης της von Poll Immobilien GmbH*

---

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