

Berlin - Lichterfelde

Ενοικιαζόμενο διαμέρισμα 2 δωματίων σε προνομιακή τοποθεσία στο Στέγκλιτς

Αριθμός ακινήτου: 25331022A



www.von-poll.com

ΤΙΜΉ ΑΓΟΡΑΣ: 159.000 EUR • ΕΠΙΦΑΝΕΙΑ: ca. 50,4 m² • ΔΩΜΑΤΙΑ: 2

Αριθμός ακινήτου: 25331022A - 12203 Berlin - Lichterfelde

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

Αριθμός ακινήτου: 25331022A - 12203 Berlin - Lichterfelde

Με μια ματιά

Αριθμός ακινήτου	25331022A	Τιμή αγοράς	159.000 EUR
Επιφάνεια	ca. 50,4 m ²	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. 50 m ²
		Έπιπλα	Εντοιχιζόμενη κουζίνα, Μπαλκόνι

Αριθμός ακινήτου: 25331022A - 12203 Berlin - Lichterfelde

Ενεργειακά δεδομένα

Συστήματα θέρμανσης	Κεντρική θέρμανση	Πιστοποιητικό ενέργειας	BEDARF
Πηγή ενέργειας	Λάδι	Τελική ζήτηση ενέργειας	117.70 kWh/m ² 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: 25331022A - 12203 Berlin - Lichterfelde

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25331022A - 12203 Berlin - Lichterfelde

Το ακίνητο

VON POLL
FINANCE

IHR ANSPRECHPARTNER

Ich berate Sie gerne in einem persönlichen Gespräch.

OLIVER IANIRO-NIETZ
Baufinanzierungsspezialist
 Geschäftsfachmann für Immobiliendarlehensvermittlung (HK)

M.: +49 (0)1520 - 197 88 57 | T.: +49 (0)30 - 81 45 46 90 | 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
- Fördermittelcheck
- Betreuung bei Auszahlung

VEREINBAREN SIE JETZT EINEN BERATUNGSTERMIN

www.vp-finance.de

Vertrauen Sie einem
ausgezeichneten Immobilienmakler.



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

T. : 030 224450840



Αριθμός ακινήτου: 25331022A - 12203 Berlin - Lichterfelde

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25331022A - 12203 Berlin - Lichterfelde

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25331022A - 12203 Berlin - Lichterfelde

Κάτοψη



Αυτή η κάτοψη δεν είναι σε κλίμακα. Τα έγγραφα μας δόθηκαν από τον πελάτη. Για το λόγο αυτό, δεν μπορούμε να εγγυηθούμε την ακρίβεια των πληροφοριών.

Αριθμός ακινήτου: 25331022A - 12203 Berlin - Lichterfelde

Μια πρώτη εντύπωση

Αυτό το γοητευτικό, ενοικιαζόμενο διαμέρισμα 2 δωματίων, περίπου 50,4 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 δεύτερο όροφο (δεύτερος όροφος με όρους ΗΠΑ/ΗΒ), φτάνετε στο διάδρομο, από όπου είναι προσβάσιμο το σαλόνι, το υπνοδωμάτιο, το μπάνιο και η κουζίνα. Η βεράντα που εφάπτεται του σαλονιού είναι 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 καφέ. Η Schloßstraße, ένας από τους πιο διάσημους εμπορικούς δρόμους του Βερολίνου, είναι εύκολα προσβάσιμος και προσφέρει όλα όσα θα μπορούσατε να επιθυμήσετε. Το τρέχον βασικό ενοίκιο (εξαιρουμένων των λογαριασμών κοινής ωφέλειας) είναι περίπου 360,68 € από τον Μάρτιο του 2025. Οι τρέχουσες πρόσθετες χρεώσεις (κοινής ωφέλειας) είναι περίπου 244,00 €.

Αριθμός ακινήτου: 25331022A - 12203 Berlin - Lichterfelde

Λεπτομέρειες των ανέσεων

Flur / Eingangsbereich

Küche

Badezimmer

Wohnzimmer

Schlafzimmer

Keller

Αριθμός ακινήτου: 25331022A - 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: 25331022A - 12203 Berlin - Lichterfelde

Άλλες πληροφορίες

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 5.3.2032.

Endenergiebedarf beträgt 117.70 kwh/(m²*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: 25331022A - 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

Στην αποποίηση ευθύνης της von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com