

Berlin / Nikolassee - Nikolassee

Κορυφαία τοποθεσία στο Schlachtensee: Φωτεινό διαμέρισμα 2 δωματίων κοντά στη λίμνη με μπαλκόνι νοτιοδυτικού προσανατολισμού και ασανσέρ

Αριθμός ακινήτου: 25213018



www.von-poll.com

ΤΙΜΗ ΕΝΟΙΚΙΟΥ: 2.599 EUR • ΕΠΙΦΑΝΕΙΑ: ca. 83,84 m² • ΔΩΜΑΤΙΑ: 2

Αριθμός ακινήτου: 25213018 - 14129 Berlin / Nikolassee - Nikolassee

- 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: 25213018 - 14129 Berlin / Nikolassee - Nikolassee

Με μια ματιά

Αριθμός ακινήτου	25213018	Τιμή ενοικίου	2.599 EUR
Επιφάνεια	ca. 83,84 m ²	Πρόσθετες δαπάνες	252 EUR
Δωμάτια	2	Διαμέρισμα	Πάτωμα
Κατάσταση του ακινήτου	1	Έπιπλα	Εντοιχιζόμενη κουζίνα, Μπαλκόνι
τουαλέτα	1		
Έτος κατασκευής	2023		
Χώρος στάθμευσης	1 x Υπογείο πάρκινγκ, 220 EUR (Ενοικίαση)		

Αριθμός ακινήτου: 25213018 - 14129 Berlin / Nikolassee - Nikolassee

Ενεργειακά δεδομένα

Συστήματα θέρμανσης	Υποδαπέδια θέρμανση	Πιστοποιητικό ενέργειας	BEDARF
Πηγή ενέργειας	Γεωθερμία	Τελική ζήτηση ενέργειας	17.00 kWh/m ² a
Ενεργειακό πιστοποιητικό ισχύει έως	31.10.2034	Κατηγορία ενεργειακής απόδοσης	A+
Πηγή ενέργειας	Γεωθερμικό	Έτος κατασκευής σύμφωνα με το ενεργειακό πιστοποιητικό	2023

Αριθμός ακινήτου: 25213018 - 14129 Berlin / Nikolassee - Nikolassee

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25213018 - 14129 Berlin / Nikolassee - Nikolassee

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25213018 - 14129 Berlin / Nikolassee - Nikolassee

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25213018 - 14129 Berlin / Nikolassee - Nikolassee

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25213018 - 14129 Berlin / Nikolassee - Nikolassee

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25213018 - 14129 Berlin / Nikolassee - Nikolassee

Το ακίνητο



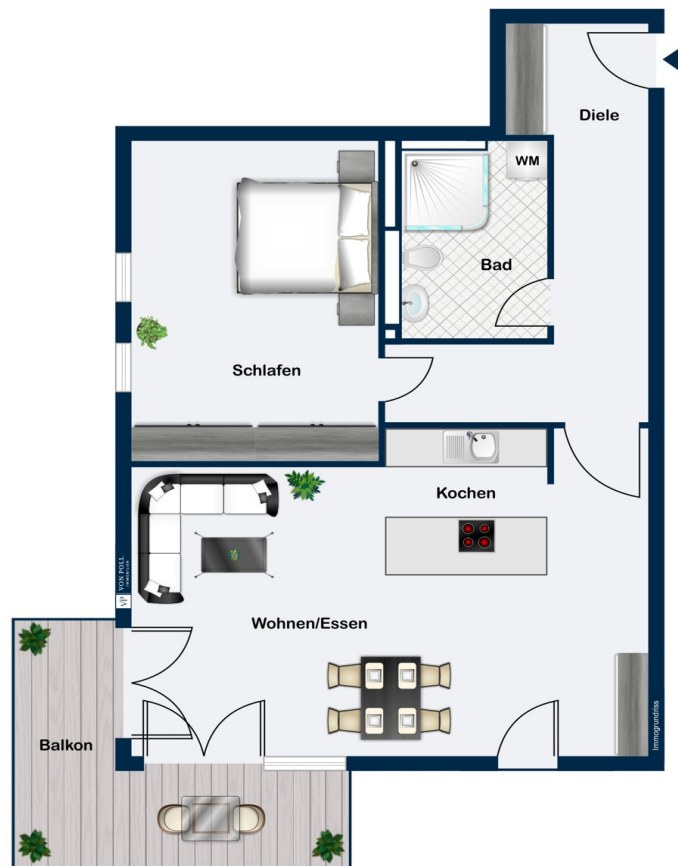
Αριθμός ακινήτου: 25213018 - 14129 Berlin / Nikolassee - Nikolassee

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25213018 - 14129 Berlin / Nikolassee - Nikolassee

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: 25213018 - 14129 Berlin / Nikolassee - Nikolassee

Μια πρώτη εντύπωση

Πολυτελής διαμονή σε μια ήσυχη, προνομιακή τοποθεσία στο Schlachtensee – μια από τις πιο περιζήτητες και αριστοκρατικές περιοχές του Βερολίνου, με τέλεια πρόσβαση στις όμορφες λίμνες και το δάσος Grunewald. Αυτό το φωτεινό διαμέρισμα βρίσκεται στον πρώτο όροφο ενός αρχιτεκτονικά εκπληκτικού κτιρίου, σε έναν γοητευτικό, δεντρόφυτο οικιστικό δρόμο στην καρδιά του Schlachtensee, λίγα βήματα μακριά από καταστήματα, καφετέριες και εστιατόρια – και πολύ κοντά στη λίμνη. Ο χώρος διαβίωσης 83,84 τ.μ. αποτελείται από ένα ευρύχωρο χολ εισόδου, δύο δωμάτια, ένα μπάνιο με ντους και ένα μεγάλο μπαλκόνι με νοτιοδυτικό προσανατολισμό και θέα στον κήπο. Μπαίνοντας στο χολ, η ευρυχωρία και τα υψηλής ποιότητας φινιρίσματα του διαμερίσματος είναι αμέσως εμφανή. Ψηλά ταβάνια, λεία σοβατισμένα τοιχώματα, παράθυρα από το δάπεδο μέχρι την οροφή με ηλεκτρικά, αδιαβάθμητα σκίαστρα, εξαιρετικά δρύινα δάπεδα, κομψά κεραμικά από πορσελάνη στο μπάνιο και τεχνολογία αιχμής. Η ενδοδαπέδια θέρμανση εξασφαλίζει άνετη ζεστασιά σε όλο το διαμέρισμα. Η καρδιά του διαμερίσματος είναι το σαλόνι/τραπεζαρία περίπου 45 τ.μ. με ενσωματωμένη κουζίνα ανοιχτού σχεδιασμού και παρακείμενο μπαλκόνι με νοτιοδυτικό προσανατολισμό. Η πλήρως εξοπλισμένη κουζίνα από τη Συλλογή B της Musterring διαθέτει πάγκο εργασίας από χαλαζία υψηλής ποιότητας και συσκευές Bosch. Το υπνοδωμάτιο έχει εμβαδόν περίπου 18,5 τ.μ. Στο διαμέρισμα περιλαμβάνεται μια αποθήκη στο κελάρι 4,40 τ.μ. Ένας ανελκυστήρας επιβατών παρέχει πρόσβαση χωρίς σκαλοπάτια σε όλους τους ορόφους και στο υπόγειο γκαράζ. Το υπόγειο γκαράζ του κτιρίου προσφέρει ασφαλή χώρο στάθμευσης για ένα ή περισσότερα οχήματα. Μια θέση στάθμευσης μπορεί να ενοικιαστεί για 220 ευρώ το μήνα. Το κτίριο θερμαίνεται με σύγχρονη γεωθερμική αντλία θερμότητας.

Αριθμός ακινήτου: 25213018 - 14129 Berlin / Nikolassee - Nikolassee

Λεπτομέρειες των ανέσεων

- 83,84 m² Wohnfläche
- 2 Zimmer
- Eingangsbereich/Garderobe (8,45 m²)
- Wohn-/Essbereich mit offener Küche (44.93 m²)
- Schlafzimmer (18,54 m²)
- Bad mit Dusche (6,19 m²)
- Deckenhöhe 2,80 m
- Balkon mit Südwest-Ausrichtung (11,46 m²)
- Kellerverschlag (4,40 m²)
- 1.845 m² Gesamtgrundstück
- insgesamt 8 Wohneinheiten
- Gebäude fertiggestellt in 2024
- Tiefgarage mit 11 Plätzen
- Ein Tiefgaragenstellplatz kann für 220 € / Monat gemietet werden
- Personenaufzug
- Beheizung und Warmwasser über Erdwärmepumpe
- Fußbodenheizung
- Bodenbeläge: Eichendielen in den Wohnräumen, Feinsteinzeug (Großformat) im Bad
- Bodentiefe Aluminum-Fenster (Schüco AWS 75, 3-fache Verglasung) mit hochwertigen, elektrisch und stufenlos zu betreibenden Sonnenjalousien der Fa. WAREMA.
- Küche (anthrazit) von Musterring Collection B mit Quarzsteinarbeitsplatte, Küchengeräte von BOSCH, Ceranfeld von BORA

Αριθμός ακινήτου: 25213018 - 14129 Berlin / Nikolassee - Nikolassee

Όλα για την τοποθεσία

Das attraktive Mehrfamilienhaus liegt in einer ruhigen, von Bäumen gesäumten, repräsentativen Wohnstraße im gemütlichen Zentrum von Schlachtensee, einer Villenkolonie aus der Jahrhundertwende. Verschiedene kleine und größere Geschäfte, Restaurants, Cafés und der kleine Marktplatz befinden sich fußläufig "direkt um die Ecke". Auch der S-Bahnhof Schlachtensee (S1) ist in wenigen Gehminuten zu erreichen.

Von hier aus fährt die S-Bahn in etwa 25 bis 30 Minuten zum Potsdamer Platz bzw. zum Brandenburger Tor.

Den Mexikoplatz, einen der schönsten Plätze Berlins, erreichen Sie nach einem Spaziergang durch die hübschen Wohnstraßen des Viertels. Dort finden Sie weitere kleine Läden, Cafés, Restaurants und den sehenswerten Jugendstil-Bahnhof der Linie S 1.

Der nahe gelegene Grunewald und die Seen versprechen einen hohen Erholungswert. Besonders der idyllische Schlachtensee - nur ein paar Gehminuten entfernt - ist sehr beliebt bei Spaziergängern und Joggern. Im Sommer kann man in dem klaren Wasser sehr schön baden; der See hat Trinkwasserqualität.

Der große Wannensee bietet neben dem bekannten Strandbad Wannsee vielfältige Wassersportmöglichkeiten.

Die Johannes-Tews-Grundschule und das renommierte Werner-von-Siemens-Gymnasium sind gut zu Fuß oder mit dem Fahrrad zu erreichen. Für die kleineren Kinder gibt es mehrere Kindergärten in der Nähe.

Als ideal ist die Gesundheitsversorgung vor Ort zu bezeichnen: Ein modernes Ärztehaus mit Praxen diverser Fachrichtungen ist nur wenige Schritte entfernt. Mehrere Physiotherapie-Praxen befinden sich ebenfalls in unmittelbarer Nähe. Das

St. Hubertus-Krankenhaus ist nur etwa 800 m entfernt.

Die AVUS A115 ist über die Auffahrt Spanische Allee zu erreichen und bietet eine hervorragende Anbindung an den Fernverkehr und in die Innenstadtbereiche. Der Flughafen Berlin-Brandenburg erreichen Sie mit dem Auto nach etwa 40 Minuten.

Αριθμός ακινήτου: 25213018 - 14129 Berlin / Nikolassee - Nikolassee

Άλλες πληροφορίες

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 31.10.2034.

Endenergiebedarf beträgt 17.00 kWh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Erdwärme.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2023.

Die Energieeffizienzklasse ist A+.

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: 25213018 - 14129 Berlin / Nikolassee - Nikolassee

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