

Berlin - Lichtenrade

Lichtdurchflutetes Einfamilienhaus mit Südterrasse und Saunaerlebnis

Αριθμός ακινήτου: 26115009



www.von-poll.com

ΤΙΜΉ ΑΓΟΡΑΣ: 539.000 EUR • ΕΠΙΦΑΝΕΙΑ: ca. 127 m² • ΔΩΜΑΤΙΑ: 4 • ΎΚΤΑΣΗ ΓΗΣ: 354 m²

Αριθμός ακινήτου: 26115009 - 12309 Berlin - Lichtenrade

- 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: 26115009 - 12309 Berlin - Lichtenrade

Με μια ματιά

Αριθμός ακινήτου	26115009	Τιμή αγοράς	539.000 EUR
Επιφάνεια	ca. 127 m ²	σπίτι	Ανεξάρτητη μονοκατοικία
Σχήμα στέγης	Στεγανωτική οροφή	Προμήθεια	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Απασχόληση από	01.07.2026	Έτος ανακαίνισης	2010
Δωμάτια	4	Μέθοδος κατασκευής	Προκατασκευασμένα στοιχεία
Κατάσταση του ακινήτου	3	Χρησιμοποιήσιμος χώρος	ca. 70 m ²
τουαλέτα	1	Έπιπλα	Βεράντα, WC επισκεπτών, Σάουνα
Έτος κατασκευής	1982		
Χώρος στάθμευσης	1 x Εξωτερικός χώρος στάθμευσης, 1 x Γκαράζ		

Αριθμός ακινήτου: 26115009 - 12309 Berlin - Lichtenrade

Ενεργειακά δεδομένα

Συστήματα θέρμανσης	Κεντρική θέρμανση	Πιστοποιητικό ενέργειας	VERBRAUCH
Πηγή ενέργειας	Λάδι	Τελική κατανάλωση ενέργειας	134.81 kWh/m ² a
Ενεργειακό πιστοποιητικό ισχύει έως	22.03.2036	Κατηγορία ενεργειακής απόδοσης	E
Πηγή ενέργειας	Λάδι	Έτος κατασκευής σύμφωνα με το ενεργειακό πιστοποιητικό	1982

Αριθμός ακινήτου: 26115009 - 12309 Berlin - Lichtenrade

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 26115009 - 12309 Berlin - Lichtenrade

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 26115009 - 12309 Berlin - Lichtenrade

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 26115009 - 12309 Berlin - Lichtenrade

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 26115009 - 12309 Berlin - Lichtenrade

Το ακίνητο




Αριθμός ακινήτου: 26115009 - 12309 Berlin - Lichtenrade

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 26115009 - 12309 Berlin - Lichtenrade

Το ακίνητο



VP VON POLL
IMMOBILIEN

**Immobilienbewertung –
exklusiv und
professionell.**

- Was ist Ihre Immobilie wert?
- Wie entwickelt sich der Wert Ihrer Immobilie in Zukunft?
- Wie wirkt sich eine Modernisierung auf den Wert Ihrer Immobilie aus?

Ihre persönliche und exklusive Immobilienanalyse erhalten Sie nach nur wenigen Klicks.

www.home.von-poll.com



VP VON POLL
IMMOBILIEN

**Finden Sie
Ihre Immobilie.**

Vorgemerkte Suchkunden erfahren frühzeitig von neuen Immobilienangeboten.

www.von-poll.com

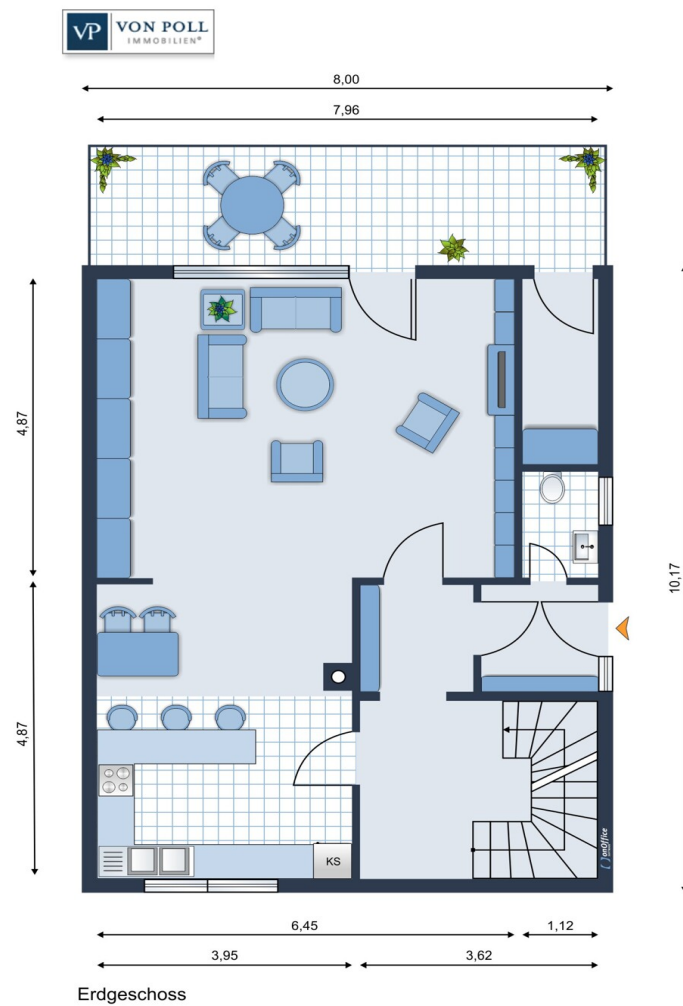
Αριθμός ακινήτου: 26115009 - 12309 Berlin - Lichtenrade

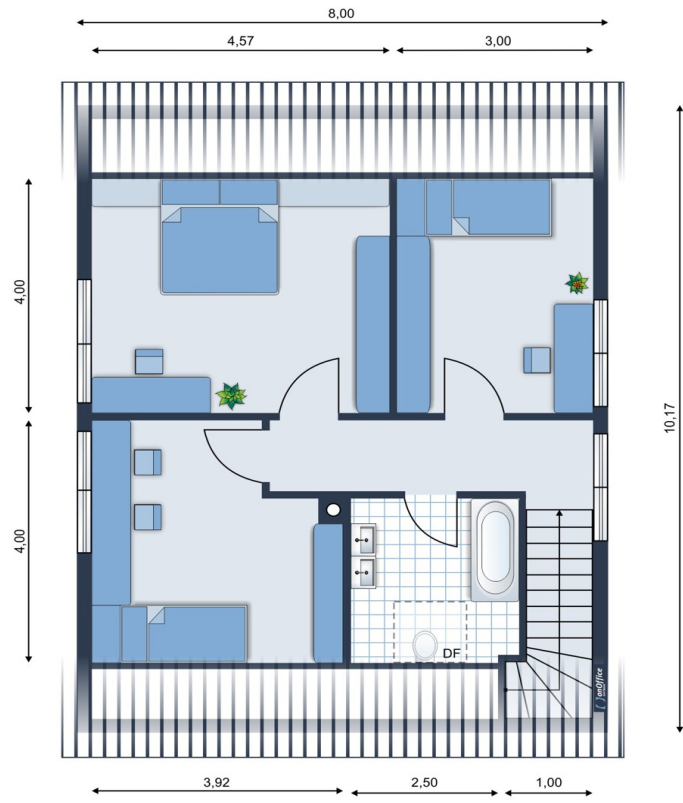
Το ακίνητο

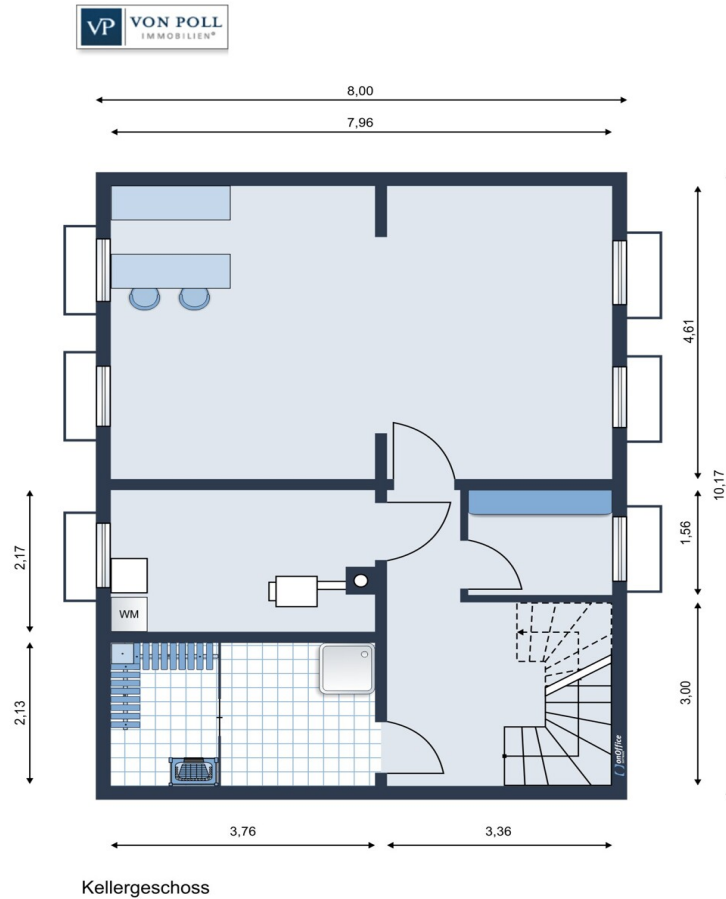


Αριθμός ακινήτου: 26115009 - 12309 Berlin - Lichtenrade

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: 26115009 - 12309 Berlin - Lichtenrade

Μια πρώτη εντύπωση

Dieses sehr gepflegte Einfamilienhaus von 1983 präsentiert sich mit einer Wohnfläche von ca. 127 m² auf einem ca. 354 m² großen Grundstück. Eine Garage mit elektrischem Rollltor und ein Gartenhaus ergänzen das Angebot.

Die ca. 20 m² große Wohnküche mit Essplatz, verbunden durch einen offenen Durchgang zum Wohnzimmer ist das Herzstück des Hauses. Diese Offenheit wird darüber hinaus bis auf die nach Süden ausgerichtete Terrasse weitergeführt. Eine Markise und ein separater Abstellraum für Gartenmöbel sind ebenfalls vorhanden. Der überdachte Eingang, der Windfang und das Gäste-WC vervollständigen diese Etage.

Im Dachgeschoß, der Familienebene, befinden sich die 3 Schlafzimmer und das Wannenbad.

Eine Sauna und eine Dusche sorgen für den zusätzlichen Wohlfühlaspekt. Der noch „Partykeller“ hat stürmische Zeiten erlebt. Durch den bereits wohnlichen Ausbau bietet sich hier die Möglichkeit für ein Büro, für ein Gästezimmer o.ä.

Für ein Kindertrampolin oder einen kleinen Pool ist genügend Platz im Garten.

Die Aufteilung und die Ausstattungsqualität bildet eine gute Grundlage Ihre persönlichen Gestaltungsideen einzubringen und Ihr Leben hier zu verwirklichen.

Vereinbaren Sie einen individuellen Besichtigungstermin, um sich von den Vorzügen dieser Immobilie zu überzeugen.

Αριθμός ακινήτου: 26115009 - 12309 Berlin - Lichtenrade

Λεπτομέρειες των ανέσεων

Südterrasse mit erneuerter Markise (Abstellraum)

Küche mit allen elektrischen Geräten und großem Essplatz

Wohnzimmer mit hochwertigem Laminat DeLuxe

Marmorfensterbänke

3 Schlafzimmer im DG mit Hochflorteppichboden

Wannenbad mit Einbaumöbel und 2 Waschbecken

Sauna mit Dusche im Kellergeschoß

Heizung von Buderus Keraltherm 14 T Ecomatic

Partykeller

Αριθμός ακινήτου: 26115009 - 12309 Berlin - Lichtenrade

Όλα για την τοποθεσία

Der Stadtteil Lichtenrade im Bezirk Tempelhof-Schöneberg präsentiert sich als besonders familienfreundlicher und ruhiger Vorort, der mit seiner grünen Umgebung und einer stabilen Einwohnerzahl von rund 49.500 Menschen eine behagliche Wohnatmosphäre schafft. Hier genießen Familien die Vorzüge eines naturnahen Lebens ohne den Trubel der Innenstadt, verbunden mit einer verlässlichen Infrastruktur und einem starken Gemeinschaftsgefühl. Die ruhige Lage, gepaart mit einer guten Verkehrsanbindung, macht Lichtenrade zu einem Ort, an dem Kinder unbeschwert aufwachsen und Eltern sich rundum wohlfühlen können.

In unmittelbarer Nähe laden zahlreiche Spielplätze und großzügige Sportanlagen zu aktiver Freizeitgestaltung ein, während der nahegelegene Volkspark Lichtenrade mit seinen weitläufigen Grünflächen Raum für entspannte Familienausflüge bietet. Für die jüngsten Bewohner stehen mehrere Kindertagesstätten in nur wenige Gehminuten entfernt zur Verfügung, ebenso wie die Grundschule im Taunusviertel

Die medizinische Versorgung ist mit verschiedenen Fachärzten, Zahnärzten und Apotheken in unmittelbarer Nähe gewährleistet, sodass Familien jederzeit auf kompetente Betreuung vertrauen können. Einkaufsmöglichkeiten wie Supermärkte sind bequem in fünf bis zehn Minuten zu Fuß erreichbar.

Kulinarisch bereichern charmante Restaurants und Cafés das Viertel und laden zu genussvollen Momenten ein. Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist durch mehrere Buslinien in nur drei bis fünf Minuten Fußweg sichergestellt, die den Zugang zu weiterführenden Schulen und Freizeitangeboten in der gesamten Stadt erleichtern.

Für Familien, die Wert auf eine sichere, naturnahe und zugleich gut vernetzte Umgebung legen, ist Lichtenrade ein idealer Lebensmittelpunkt. Hier verbinden sich Geborgenheit, hochwertige Bildung und vielfältige Freizeitmöglichkeiten zu einem harmonischen Lebensraum, der den Bedürfnissen von Eltern und Kindern gleichermaßen gerecht wird.

Αριθμός ακινήτου: 26115009 - 12309 Berlin - Lichtenrade

Άλλες πληροφορίες

Unser Service für Sie als Eigentümer: Wir bewerten gern kostenfrei Ihre Immobilie entsprechend dem aktuellen Marktwert, entwickeln eine Ihrem Objekt angepasste Verkaufsstrategie und stehen Ihnen bis zum erfolgreichen Verkauf zur Verfügung. VON POLL IMMOBILIEN steht als Maklerunternehmen mit seinen Mitarbeitern und Kollegen für die Werte Seriosität, Zuverlässigkeit und Diskretion. Unser bundesweites und internationales Netzwerk ermöglicht es uns, Verkäufer bzw. Vermieter und Interessenten bestmöglich zusammenzuführen. Wir können Ihnen bereits in den ersten Gesprächen mitteilen, wie viele vorgemerkte Suchinteressenten wir haben. Kommen Sie einfach bei uns vorbei, rufen Sie uns an oder senden Sie uns eine E-Mail – wir freuen uns, Sie kennen zu lernen.

Wir weisen darauf hin, dass die von uns weitergegebenen Objektinformationen, Unterlagen, Pläne etc. vom Veräußerer 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.

Wir bitten Sie um Verständnis, dass wir die vollständigen Angaben zur Immobilie nur übermitteln können, wenn uns alle Kontaktdaten des Interessenten (Wohnanschrift, Telefon, ...) vorliegen.

Αριθμός ακινήτου: 26115009 - 12309 Berlin - Lichtenrade

Συνεργάτης επικοινωνίας

Για περισσότερες πληροφορίες, επικοινωνήστε με τον υπεύθυνο επικοινωνίας σας:

Detlef Lorenz

Lichtenrader Damm 87, 12305 Berlin

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

E-Mail: tempelhof@von-poll.com

Στην αποποίηση ευθύνης της von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com