

**Berlin - Lichtenrade**

# Φωτεινή σοφίτα με δυτικό προσανατολισμό και βεράντα 10 τ.μ.

**Αριθμός ακινήτου: 25115026-07**



**ΤΙΜΗ ΑΓΟΡΑΣ: 389.000 EUR • ΕΠΙΦΑΝΕΙΑ: ca. 72 m<sup>2</sup> • ΔΩΜΑΤΙΑ: 2**

**Αριθμός ακινήτου: 25115026-07 - 12305 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: 25115026-07 - 12305 Berlin - Lichtenrade

## Με μια ματιά

Αριθμός ακινήτου	25115026-07	Τιμή αγοράς	389.000 EUR
Επιφάνεια	ca. 72 m <sup>2</sup>	Προμήθεια	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Σχήμα στέγης	Στέγη Mansard	Έτος ανακαίνισης	2013
Πάτωμα	2	Μέθοδος κατασκευής	Στερεό
Δωμάτια	2	Χρησιμοποιήσιμος χώρος	ca. 45 m <sup>2</sup>
Κατάσταση του ακινήτου	1	Έπιπλα	Βεράντα, Κήπος, Μπαλκόνι
τουαλέτα	1		
Έτος κατασκευής	1985		
Χώρος στάθμευσης	1 x Υπογείο πάρκινγκ, 17500 EUR (Πώληση)		

Αριθμός ακινήτου: 25115026-07 - 12305 Berlin - Lichtenrade

## Ενεργειακά δεδομένα

Συστήματα θέρμανσης	Κεντρική θέρμανση	Πιστοποιητικό ενέργειας	BEDARF
Πηγή ενέργειας	Ελαφρύ φυσικό αέριο	Τελική ζήτηση ενέργειας	152.00 kWh/m <sup>2</sup> a
Ενεργειακό πιστοποιητικό ισχύει έως	13.10.2034	Κατηγορία ενεργειακής απόδοσης	E
Πηγή ενέργειας	Αέριο	Έτος κατασκευής σύμφωνα με το ενεργειακό πιστοποιητικό	1985

Αριθμός ακινήτου: 25115026-07 - 12305 Berlin - Lichtenrade

## Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25115026-07 - 12305 Berlin - Lichtenrade

## Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25115026-07 - 12305 Berlin - Lichtenrade

## Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25115026-07 - 12305 Berlin - Lichtenrade

## Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25115026-07 - 12305 Berlin - Lichtenrade

## Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 25115026-07 - 12305 Berlin - Lichtenrade

## Το ακίνητο



**VP VON POLL  
IMMOBILIEN**

**Immobilienbewertung –  
exklusiv und  
professionell.**

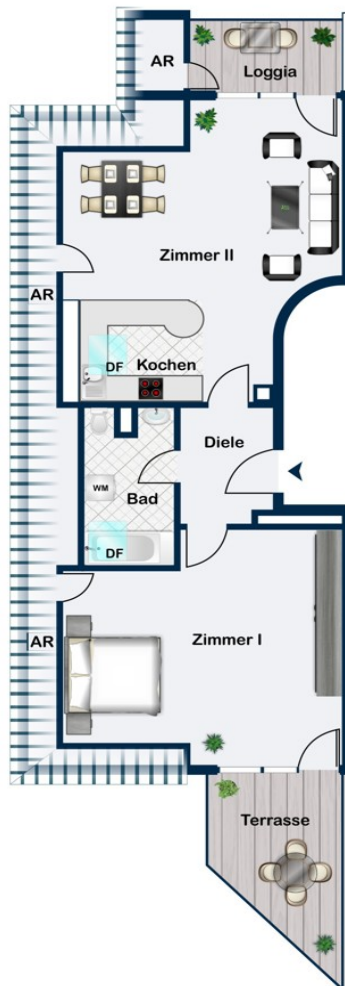
- Was ist Ihre Immobilie wert?
- Wie entwickelt sich der Wert Ihrer Immobilie in Zukunft?
- Wie wirkt sich eine Modernisierung auf den Wert Ihrer Immobilie aus?

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

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

Αριθμός ακινήτου: 25115026-07 - 12305 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: 25115026-07 - 12305 Berlin - Lichtenrade**

## Μια πρώτη εντύπωση

Πωλείται ένα καλοδιατηρημένο ρετιρέ διαμέρισμα (μονάδα 07) κατασκευασμένο το 1985, το οποίο εντυπωσιάζει τόσο με τις σύγχρονες ανέσεις όσο και με την καλοσχεδιασμένη διαρρύθμισή του. Το διαμέρισμα βρίσκεται στον τρίτο όροφο ενός ολοκληρωμένου πολυκατοικίας που συντηρείται τακτικά. Το 2013, οι παροχές του κτιρίου και το σύστημα θέρμανσης εκσυγχρονίστηκαν, εξασφαλίζοντας σύγχρονη άνεση διαβίωσης. Ο χώρος διαβίωσης είναι περίπου 72 τ.μ. και η συνολική επιφάνεια είναι πάνω από 90 τ.μ., προσφέροντας ένα ελκυστικό σπίτι για άτομα με αναπηρία, ζευγάρια ή άτομα που μετακινούνται καθημερινά και εκτιμούν τα υψηλής ποιότητας χαρακτηριστικά. Ο ενιαίος χώρος καθιστικού και τραπεζαρίας αποτελεί την καρδιά του διαμερίσματος. Το ανοιχτόχρωμο δάπεδο laminate στους χώρους διαβίωσης δημιουργεί μια ευχάριστη ατμόσφαιρα και υπογραμμίζει τη μοντέρνα ατμόσφαιρα. Η εντοιχισμένη κουζίνα είναι εξοπλισμένη με όλες τις απαραίτητες συσκευές και προσφέρει άφθονο χώρο και αποθηκευτικό χώρο για τα μαγειρικά σας σκεύη. Από το ευρύχωρο σαλόνι, έχετε άμεση πρόσβαση στο χαγιάτι περίπου 6 τ.μ. με δυτικό προσανατολισμό, όπου μπορείτε να απολαύσετε χαλαρωτικά βράδια στον ήλιο. Το υπνοδωμάτιο, που διαθέτει επίσης δάπεδο laminate υψηλής ποιότητας, πλημμυρίζει από φυσικό φως χάρη στα μεγάλα παράθυρα και προσφέρει άφθονο χώρο για ένα μεγάλο κρεβάτι και ντουλάπα. Το μπάνιο είναι επενδυμένο με μοντέρνα πλακάκια και περιλαμβάνει μπανιέρα και πρακτικό φεγγίτη, καθιστώντας το δωμάτιο ιδιαίτερα φωτεινό και φιλόξενο. Τα μοντέρνα έπιπλα ολοκληρώνουν την αρμονική συνολική εντύπωση. Ένα άλλο χαρακτηριστικό του διαμερίσματος είναι η ευρύχωρη βεράντα 10 τ.μ. με θέα στον κοινόχρηστο κήπο. Εδώ μπορείτε να περάσετε ήσυχες ώρες σε εξωτερικούς χώρους ή να απολαύσετε ευχάριστα απογεύματα με φίλους και οικογένεια. Ο κήπος προσφέρει επιπλέον ευκαιρίες αναψυχής και συμβάλλει σε ένα ευχάριστο περιβάλλον διαβίωσης. Το διαμέρισμα περιλαμβάνει ιδιωτικό υπόγειο χώρο στάθμευσης,

παρέχοντας ασφαλή και αδιάβροχη στάθμευση για το όχημά σας. Διατίθεται επίσης μια αποθήκη στο κελάρι, που προσφέρει επιπλέον αποθηκευτικό χώρο. Η θέρμανση παρέχεται από ένα κεντρικό σύστημα θέρμανσης, το οποίο ανακαινίστηκε πρόσφατα. Η καλοδιατηρημένη κοινότητα εκτιμά ένα καθαρό και τακτοποιημένο περιβάλλον διαβίωσης. Η τοποθεσία του διαμερίσματος προσφέρει εύκολη πρόσβαση σε όλες τις απαραίτητες ανέσεις και μια ευχάριστη γειτονιά. Οι δημόσιες συγκοινωνίες, τα καταστήματα και οι δραστηριότητες αναψυχής είναι όλα σε κοντινή απόσταση. Δείτε μόνοι σας τα πλεονεκτήματα αυτού του διαμερίσματος κατά τη διάρκεια μιας επίσκεψης. Θα χαρούμε να σας παρέχουμε περισσότερες πληροφορίες και να κανονίσουμε ένα ραντεβού επίσκεψης.

**Αριθμός ακινήτου: 25115026-07 - 12305 Berlin - Lichtenrade**

## Λεπτομέρειες των ανέσεων

Laminat in den Zimmern

Wannenbad mit Dachflächenfenster

Einbauküche mit allen elektrischen Geräten

Loggia in Westausrichtung

große Terrasse zum Garten

Tiefgaragenstellplatz

Gartennutzung

**Αριθμός ακινήτου: 25115026-07 - 12305 Berlin - Lichtenrade**

## Όλα για την τοποθεσία

Tempelhof-Schöneberg, insbesondere der begehrte Bereich 12305, verkörpert die perfekte Symbiose aus urbaner Eleganz und lebenswerter Ruhe. Diese exklusive Lage zeichnet sich durch eine stabile, gehobene Einkommensstruktur aus und zieht anspruchsvolle Bewohner an, die Wert auf ein erstklassiges Wohnumfeld legen. Die hervorragende Infrastruktur, verbunden mit einer ausgezeichneten Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr sowie die Nähe zum Flughafen Berlin Brandenburg, macht diesen Standort zu einem idealen Drehkreuz für Weltoffene und Kulturliebhaber. Nachhaltige Stadtentwicklungsprojekte und modernste Mobilitätskonzepte unterstreichen die zukunftsorientierte Attraktivität dieses Viertels, das zugleich durch seine Sicherheit und hohe Lebensqualität besticht.

Im Herzen von Lichtenrade entfaltet sich ein exklusives Wohnquartier, das mit seinem vorstädtischen Charme und seiner ruhigen Atmosphäre eine Oase der Privatsphäre bietet. Hier verbinden sich behutsam modernisierte Neubauprojekte mit der Idylle eines familienfreundlichen Umfelds, das dennoch eine unmittelbare Nähe zum pulsierenden Berliner Stadtzentrum gewährleistet. Die harmonische Nachbarschaft und die gepflegte Infrastruktur schaffen ein Ambiente, das höchsten Ansprüchen an Komfort und Lebensqualität gerecht wird. Lichtenrade steht für eine seltene Kombination aus diskreter Eleganz und urbaner Anbindung – ein Refugium für jene, die das Besondere suchen.

Die unmittelbare Umgebung bietet eine Vielzahl an erstklassigen Freizeit- und Erholungsmöglichkeiten, die das Leben in dieser Lage bereichern. Hochwertige Sportanlagen und gepflegte Spielplätze sind in nur wenigen Gehminuten erreichbar und laden zu aktiver Erholung im Grünen ein. Für kulturelle Momente sorgt das nahegelegene Theaterzelt, das mit seinem vielseitigen Programm anspruchsvolle Unterhaltung garantiert. Kulinarisch verwöhnt die exquisite Auswahl an Cafés und

Restaurants, darunter renommierte Adressen wie das Ristorante Sole und das Café Obergfell, die mit erlesener Küche und stilvollem Ambiente zum Verweilen einladen. Einkaufsmöglichkeiten auf höchstem Niveau, darunter Bio Company und EDEKA Gayermann, gewährleisten eine komfortable Nahversorgung mit hochwertigen Produkten. Die medizinische Versorgung ist durch renommierte Ärzte und moderne Gesundheitszentren in fußläufiger Entfernung gesichert, was ein beruhigendes Gefühl von Sicherheit und Fürsorge vermittelt. Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist durch mehrere Buslinien in 6 bis 7 Minuten Fußweg gewährleistet, während die S-Bahn-Stationen Buckower Chaussee und Schichauweg in etwa 24 bis 25 Minuten zu erreichen sind, was eine optimale Mobilität garantiert.

Für anspruchsvolle Käufer mit einem Faible für Ruhe und Exklusivität bietet diese Lage ein unvergleichliches Lebensgefühl: Die Kombination aus diskreter Privatsphäre, kultureller Vielfalt und erstklassiger Infrastruktur macht diesen Standort zu einer der begehrtesten Adressen Berlins. Hier verschmelzen urbaner Lifestyle und naturnahe Erholung zu einem harmonischen Ganzen, das höchsten Ansprüchen gerecht wird und eine nachhaltige Wertsteigerung verspricht. Ein Refugium, das Sie mit Stil, Komfort und Lebensqualität auf hohem Niveau empfängt.

**Αριθμός ακινήτου: 25115026-07 - 12305 Berlin - Lichtenrade**

## Άλλες πληροφορίες

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 13.10.2034.

Endenergiebedarf beträgt 152.00 kwh/(m<sup>2</sup>\*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Erdgas leicht.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1985.

Die Energieeffizienzklasse ist E.

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 vorbehaltenlich 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: 25115026-07 - 12305 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](mailto:tempelhof@von-poll.com)

*Στην αποποίηση ευθύνης της von Poll Immobilien GmbH*

---

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