

Berlin – Lichterfelde

Építészet individualistáknak egy nagy telken, csendes helyen!

VP azonosító: 24331020



www.von-poll.com

VÉTELÁR: 1.150.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 230 m² • SZOBÁK: 5 • FÖLDTERÜLET: 1.154 m²

VP azonosító: 24331020 - 12209 Berlin – Lichterfelde

- Áttekintés
- Az ingatlan
- Áttekintés: Energia adatok
- Az elso benyomás
- Részletes felszereltség
- minden a helyszínről
- További információ / adatok
- Kapcsolattartó

VP azonosító: 24331020 - 12209 Berlin – Lichterfelde

Áttekintés

VP azonosító	24331020	Vételár	1.150.000 EUR
Hasznos lakótér	ca. 230 m ²	Ház	Családi ház
Teto formája	Csonka kontytfö	Jutalék	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Szobák	5	Kivitelezési módszer	Szilárd
Építés éve	1972	Hasznos terület	ca. 200 m ²
Parkolási lehetőségek	3 x Egyéb	Felszereltség	Terasz, Úszómedence, Szauna, Kandalló

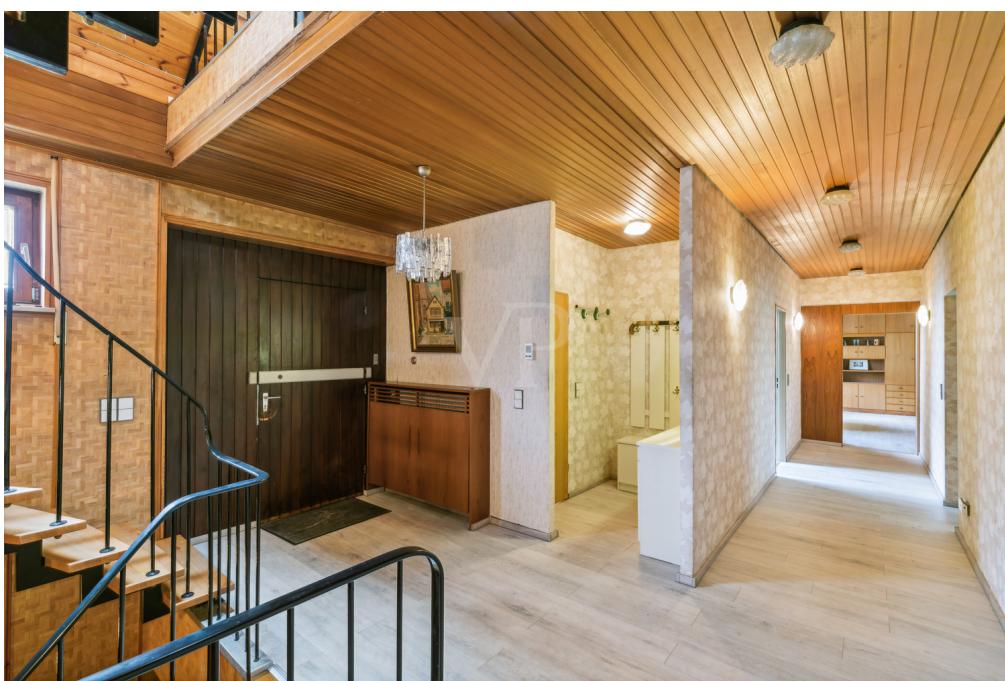
VP azonosító: 24331020 - 12209 Berlin – Lichterfelde

Áttekintés: Energia adatok

Futési rendszer	Központifutés	Energiatanúsítvány	Energetikai tanúsítvány
Energiaforrás	Olaj	Teljes energiaigény	171.60 kWh/m ² a
Energia tanúsítvány érvényességének lejárata	18.11.2033	Energiahatékonysági besorolás /	F
Energiaforrás	Olaj	Energetikai tanúsítvány	
		Építési év az energiatanúsítvány szerint	2003

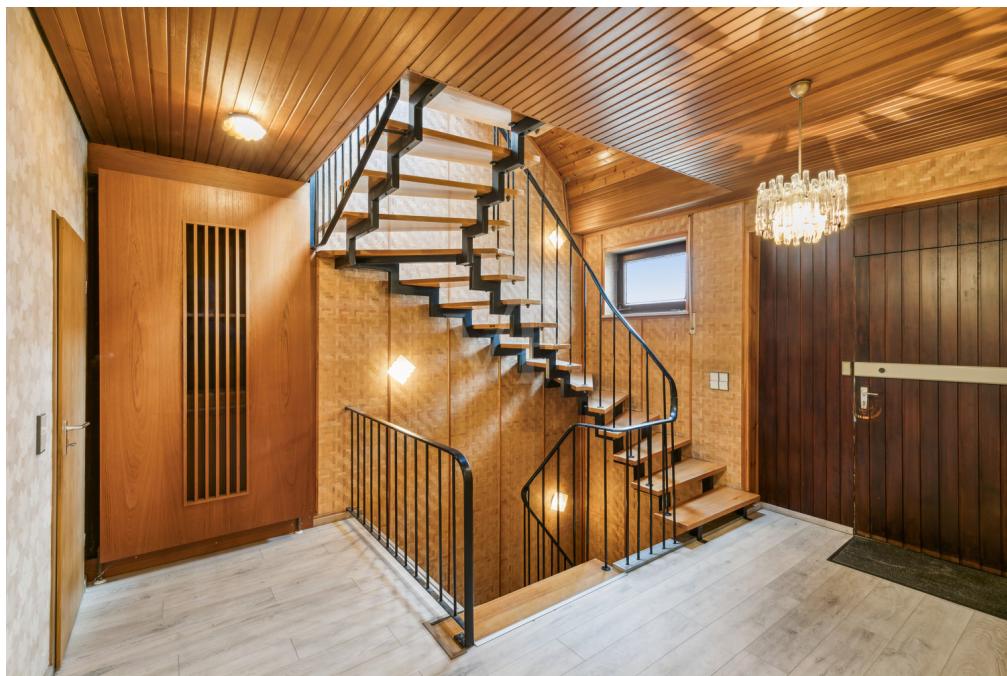
VP azonosító: 24331020 - 12209 Berlin – Lichterfelde

Az ingatlan



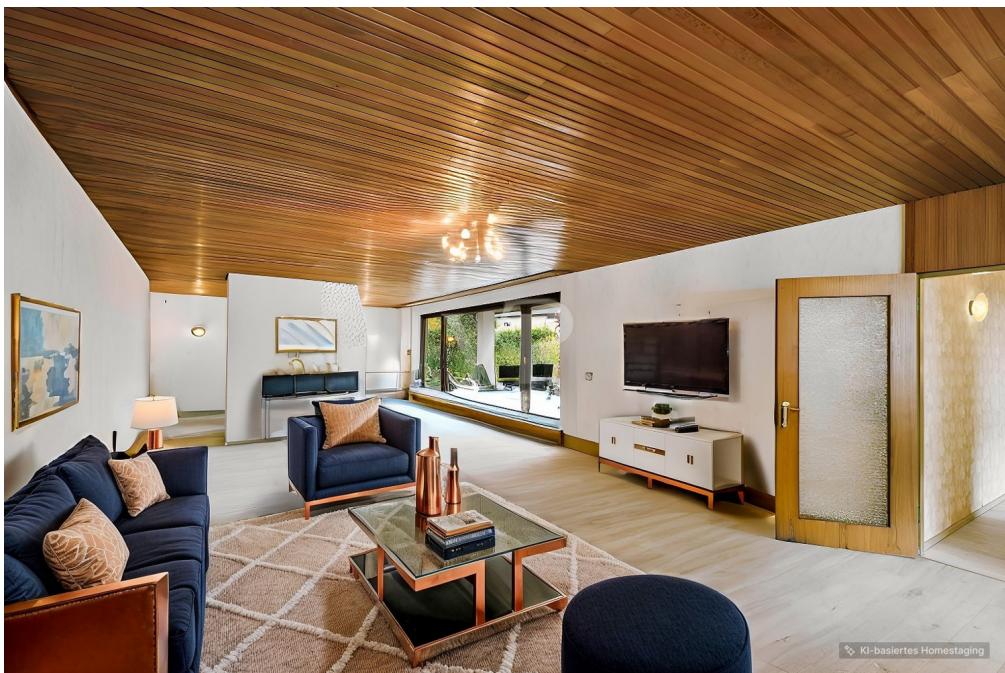
VP azonosító: 24331020 - 12209 Berlin – Lichterfelde

Az ingatlan



VP azonosító: 24331020 - 12209 Berlin – Lichterfelde

Az ingatlan



VP azonosító: 24331020 - 12209 Berlin – Lichterfelde

Az ingatlan



VP azonosító: 24331020 - 12209 Berlin – Lichterfelde

Az ingatlan



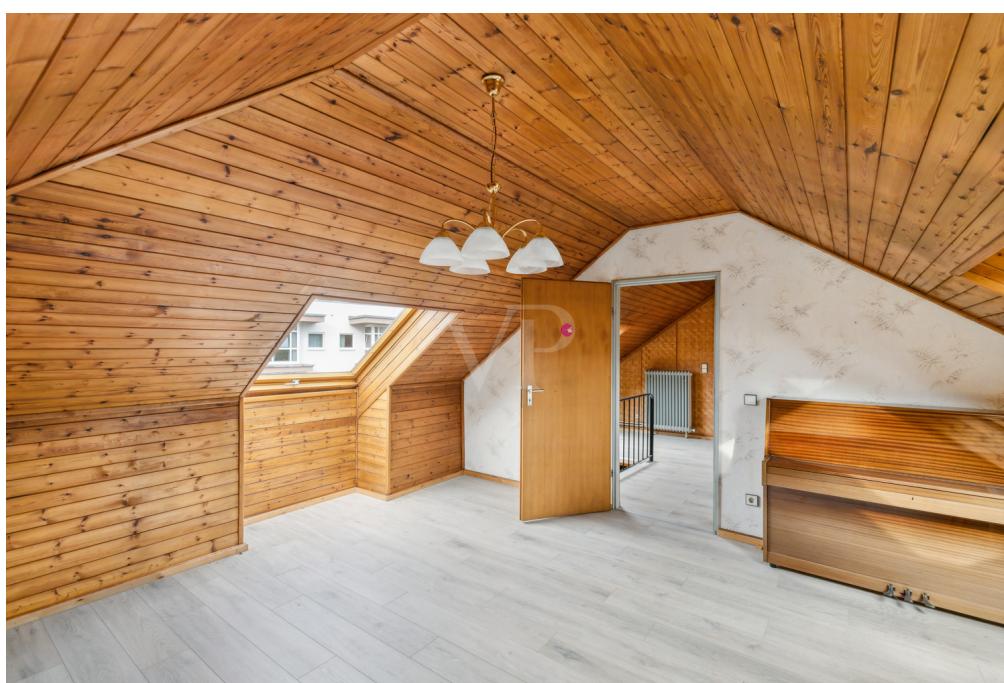
VP azonosító: 24331020 - 12209 Berlin – Licherfelde

Az ingatlan



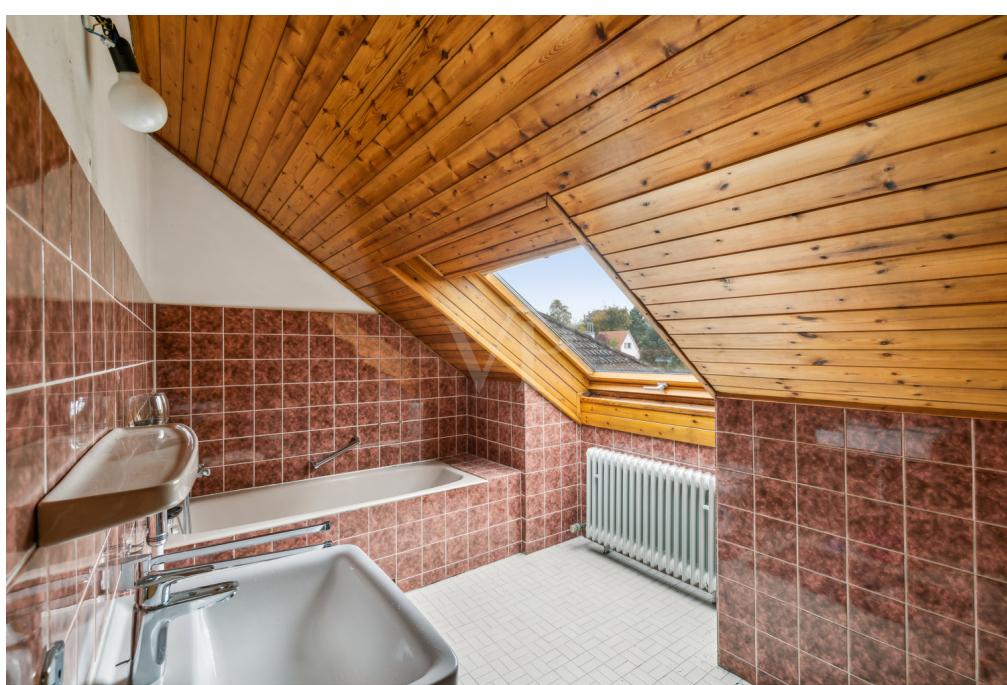
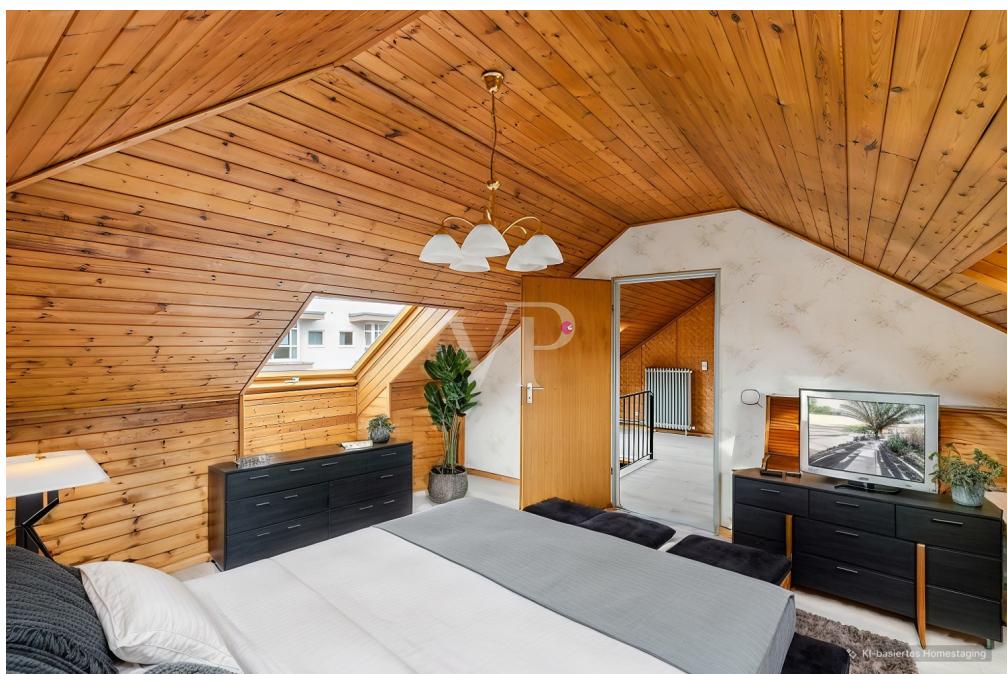
VP azonosító: 24331020 - 12209 Berlin – Lichterfelde

Az ingatlan



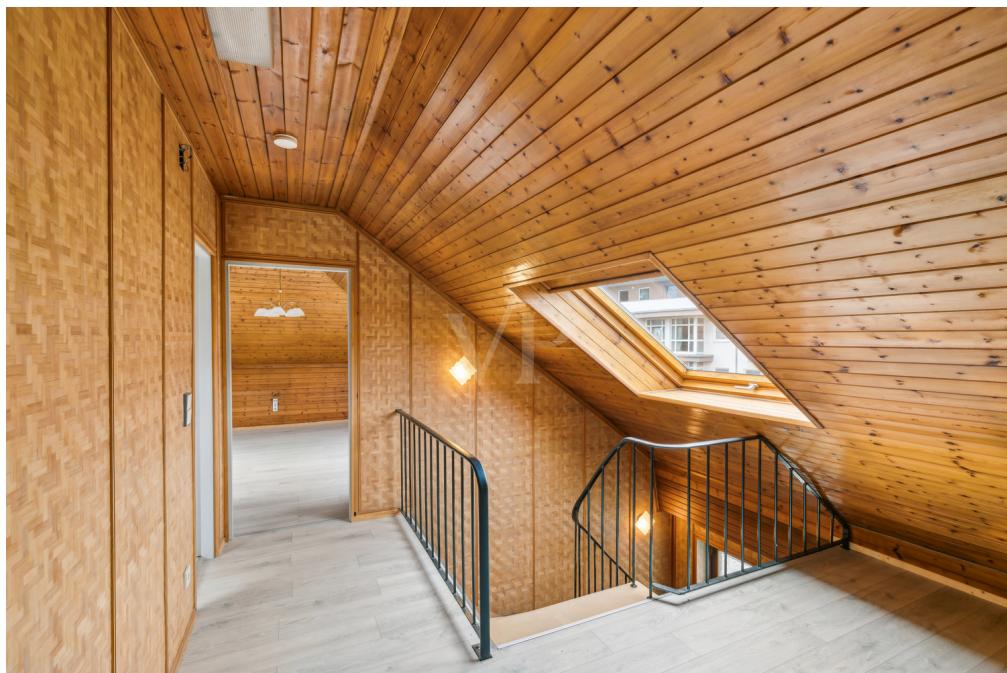
VP azonosító: 24331020 - 12209 Berlin – Licherfelde

Az ingatlan



VP azonosító: 24331020 - 12209 Berlin – Lichterfelde

Az ingatlan



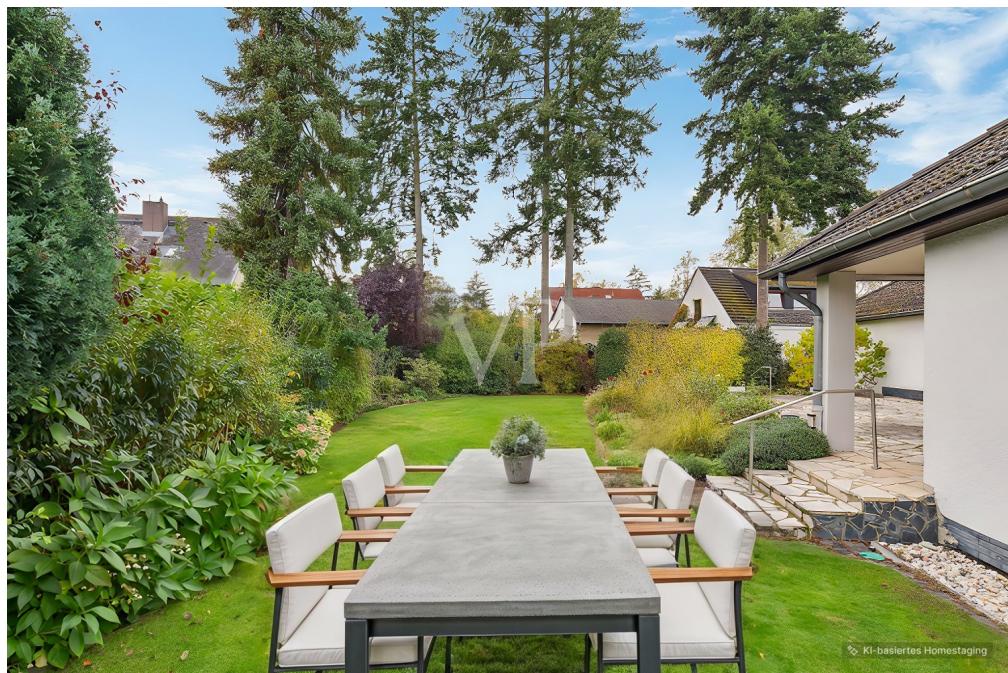
VP azonosító: 24331020 - 12209 Berlin – Lichterfelde

Az ingatlan



VP azonosító: 24331020 - 12209 Berlin – Lichterfelde

Az ingatlan



VP azonosító: 24331020 - 12209 Berlin – Lichterfelde

Az ingatlan



The image features a laptop and a smartphone displaying real estate search interfaces on the left, and a large blue smartphone on the right. The blue phone screen shows a white speech bubble with the text 'Jetzt Suchprofil anlegen' and a QR code. On the right side of the image, there is a dark blue vertical bar with the 'VP VON POLL IMMOBILIEN' logo at the top. Below the logo, the text 'Finden Sie Ihre Immobilie.' is written in white. Further down, another text block reads: 'Vorgemerkte Suchkunden erfahren frühzeitig von neuen Immobilienangeboten.' At the very bottom of the blue bar, the website 'www.von-poll.com' is listed.

VP azonosító: 24331020 - 12209 Berlin – Lichterfelde

Az ingatlan



IHR ANSPRECHPARTNER



Ich berate Sie gerne in einem persönlichen Gespräch.

OLIVER IANIRO-NIETZ
Baufinanzierungsspezialist
Geprüfter Fachmann für Immobilienfinanzierung (IfK)

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 – AUSSEN LUFTSCHLÖSSER

WIR BIETEN IHNEN:

- BUDGET-CHECK:
- Bonitätsbescheinigung
- Hypothekenzertifikat

FINANZIERUNGSBERATUNG:

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

VEREINBAREN SIE JETZT EINEN BERATUNGSTERMIN

ING  COMMERZBANK  KFW   

www.vp-finance.de

VP azonosító: 24331020 - 12209 Berlin – Lichterfelde

Az ingatlan



Vertrauen Sie einem
ausgezeichneten Immobilienmakler.



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

T. : 030 81 45 46 90



Shop Berlin Lichterfelde / Lankwitz | Curtiusstraße 3 | 12205 Berlin | lichterfelde@von-poll.com

VP azonosító: 24331020 - 12209 Berlin – Lichterfelde

Az elso benyomás

Egyedi tervezésű, építész által épített bungalow, masszív felépítésű és végtelen tervezésű lehetőségeket kínál – ez a leírás tökéletesen megragadja a lényegét! Az 1972-ben egy berlini építőipari vállalkozó és építésze által családi házként tervezett és épített ingatlan lenyugözi a letisztult vonalvezetését és hihetetlenül robusztus szerkezetét. Hatalmas dupla garázossal, a kötelezően alagsorban található saunaival és merülomedencével ellátott úszómedencével, a nagyapa által tervezett kandallóval és a tágas lakótérrel az épület a dél-berlini luxusoththonok szintjén állt. A földszinten egy hihetetlenül tágas nappali található, nagy panorámaablakkal és a tágas kerti teraszra nyíló kijárral, valamint a hozzá tartozó, vintage "Siematic" beépített szekrényekkel (az ínyencek felismerik a Siematic márkat) felszerelt konyha alkotja a földszint szívét. Ezen a szinten található még egy hálószoba, ahonnan egy gardróbszoba nyílik, amely a saját fürdoszobába vezet, egy kis gardrób a bejáratnál, egy természetes megvilágítású vendég-WC, valamint egy kis tárolóhelyiséggel, ahonnan közvetlenül a nagy, beépített garázsba lehet bejutni – hihetetlenül praktikus és kényelmes! Az emeleten jelenleg két szoba és egy természetes fénytel megvilágított fürdoszoba található, melyek közül az egyiket a padlás többi részére nyitották. Ez a felső szint hatalmas tervezésű lehetőségeket kínál – a szobák egyszerű felújításától kezdve a padláster tetőtéri ablakokkal történt megnyitásán át egészen egy teljes emeletnyi új padlásterrel való bovítésig számos lehetőség kínálkozik. Ez a klasszikus hetvenes évekbeli építészet csodálatos gyöngyszeme, 52 évesen is méltósággal viseli élete nyomait, és mindenkorban megérdemel egy átalakítást! A kortárs ízléshez igazítva és átfogó, szeretetteljes felújításon átesve ez az egyedülálló ingatlan hamarosan újra teljes pompájában ragyoghat. Szeretettel várjuk, hogy valósítsa meg elképzeléseit, legyenek azok nagyok vagy kicsik!

VP azonosító: 24331020 - 12209 Berlin – Lichterfelde

Részletes felszereltség

- großzügiges, sehr gepflegtes Einfamilienhaus im Bungalowstil mit enormen Gestaltungspotenzial!
- offener Kamin im Wohnbereich - bekommt man heute so nicht mehr genehmigt
- großes Panoramafenster zum Garten im Wohnbereich
- Außenjalousien an sämtlichen Fenstern, teilweise elektrisch
- sehr große Doppelgarage mit direktem Zugang zum Haus
- vollunterkellert mit Schwimmbad & Pool (10 x 4m), zur Zeit außer Betrieb
- mehrere Badezimmer bzw. Duschmöglichkeiten / Toiletten
- ältere "Siematic" - Einbauküche mit elektrischen Geräten
- VIESSMANN - Ölzentralheizung aus dem Jahr 2003 mit 16.000 Liter Tank
- große & partiell überdachte Gartenterrasse in Süd - West - Ausrichtung
- Möglichkeit der Aufstockung mit einem weiteren Vollgeschoss plus Dachgeschoss!!!

VP azonosító: 24331020 - 12209 Berlin – Lichterfelde

Minden a helyszínrol

Der Stadtteil Lichterfelde Ost ist das älteste Villenviertel Berlins und gehört seit jeher zu den beliebten und daher gefragtesten Wohnlagen im südlichen Berlin. Er ist geprägt durch einen bunten Mix aus herrschaftlichen Villen an von alten Bäumen gesäumten Straßen, familienfreundlichen, gewachsenen Einfamilienhausquartieren mit Siedlungscharakter sowie gepflegten Mehrfamilienhäusern in gutbürgerlicher Umgebung.

Ob gute Restaurants, kleine, nette Cafés oder Einkaufsmöglichkeiten des täglichen Bedarfs, ob Banken, Ärzte, Schulen oder Kitas - alles befindet sich stets in gut erreichbarer, meist fußläufiger Nähe. Das quirlige Umfeld des weithin bekannten und allseits beliebten Kranoldplatzes mit seinen wunderbaren Wochenmärkten stellt den gesellschaftlichen Mittelpunkt von Lichterfelde Ost dar.

Ein wirklich signifikanter Vorteil dieses Stadtteils ist seine hervorragende Anbindung an den Schienenverkehr sowie den Berliner Autobahnring. So erreichen Sie ab dem S-Bahnhof Lichterfelde Ost via der Linie S25 in wenigen Minuten den Potsdamer Platz oder haben per Regionalexpress Anschluss an den Hauptbahnhof, das Berliner Umland oder sogar die Ostsee. Die Autobahn A10 befindet sich ca. 20 Minuten, der Flughafen Berlin Schönefeld ca. 25 Minuten Fahrminuten entfernt.

VP azonosító: 24331020 - 12209 Berlin – Lichterfelde

További információ / adatok

Es liegt ein Energiebedarfssausweis vor.

Dieser ist gültig bis 18.11.2033.

Endenergiebedarf beträgt 171.60 kwh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2003.

Die Energieeffizienzklasse ist F.

GELDWÄSCHE: Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 11 Abs. 1, 2 Geldwäschegegesetz (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 Geldwäschegegesetz 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.



VON POLL
REAL ESTATE

VP azonosító: 24331020 - 12209 Berlin – Lichterfelde

Kapcsolattartó

További információért forduljon a kapcsolattartójához:

Carmen Roloff & Mirko Roloff

Curtiusstraße 3, 12205 Berlin

Tel.: +49 30 - 81 45 46 90

E-Mail: berlin.lichterfelde@von-poll.com

A von Poll Immobilien GmbH felelősségtartásához

www.von-poll.com