

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 első benyomás
- Részletes felszereltség
- Minden a helyszínről
- További információ / adatok
- Kapcsolattartó

VP azonosító: 24331020 - 12209 Berlin – Lichterfelde

Áttekintés

VP azonosító	24331020
Hasznos lakótér	ca. 230 m ²
Teto formája	Csonka kontyteto
Szobák	5
Építés éve	1972
Parkolási lehetőségek	3 x Egyéb

Vételár	1.150.000 EUR
Ház	Családi ház
Jutalék	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Kivitelezési módszer	Szilárd
Hasznos terület	ca. 200 m ²
Felszereltség	Terasz, Úszómedence, Szauna, Kandalló

VP azonosító: 24331020 - 12209 Berlin – Lichterfelde

Áttekintés: Energia adatok

Futési rendszer	Központifutás
Energiaforrás	Olaj
Energia tanúsítvány érvényességének lejárat	18.11.2033
Energiaforrás	Olaj

Energiatanúsítvány	Energetikai tanúsítvány
Teljes energiaigény	171.60 kWh/m²a
Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	F
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 – 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 – Lichterfelde

Az ingatlan



VP azonosító: 24331020 - 12209 Berlin – Lichterfelde

Az ingatlan



VP VON POLL
IMMOBILIEN

Finden Sie
Ihre Immobilie.

Vorgemerkte Suchkunden
erfahren frühzeitig von
neuen Immobilienangeboten.

www.von-poll.com

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 Immobilienkreditvermittlung (GfK)

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
- Fördermittelfcheck
- Betreuung bei Auszahlung

VEREINBAREN SIE JETZT EINEN BERATUNGSTERMIN

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



VP azonosító: 24331020 - 12209 Berlin – Lichterfelde

Az első benyomás

Egyedi tervezésű, építész által épített bungaló, masszív felépítésű és végtelen tervezési lehetőségeket kínál – ez a leírás tökéletesen megragadja a lényegét! Az 1972-ben egy berlini építőipari vállalkozó és építész által családi házként tervezett és épített ingatlan lenyűgözi a letisztult vonalvezetését és hihetetlenül robusztus szerkezetét. Hatalmas dupla garázzsal, a kötelezően alagsorban található szaunával és merülomedencével ellátott úszómedencével, a nagypapa által tervezett kandallóval és a tágas lakótérrel az épület a dél-berlini luxusotthonok szintjén állt. A földszinten egy hihetetlenül tágas nappali található, nagy panorámaablakkal és a tágas kerti teraszra nyíló kijáráttal, valamint a hozzá tartozó, vintage "Siematic" beépített szekrényekkel (az ingatlan felismerik a Siematic márkát) felszerelt konyha alkotja a földszint szívéét. Ezen a szinten található még egy hálószoba, ahonnan egy gardrób szoba nyílik, amely a saját fürdőszobába vezet, egy kis gardrób a bejáratnál, egy természetes megvilágítású vendég-WC, valamint egy kis tárolóhelyiség, ahonnan közvetlenül a nagy, beépített garázsba lehet bejutni – hihetetlenül praktikus és kényelmes! Az emeleten jelenleg két szoba és egy természetes fénnel megvilágított fürdőszoba található, melyek közül az egyiket a padlás többi részére nyitották. Ez a felső szint hatalmas tervezési lehetőségeket kínál – a szobák egyszerű felújításától kezdve a padlástér tetőtéri ablakokkal történő megnyitását át egészen egy teljes emeletnyi új padlástérrel való bővítésig számos lehetőség kínálkozik. Ez a klasszikus hetvenes évekből építészeti csodálatos gyöngyszeme, 52 évesen is méltósággal viseli életének nyomait, és mindenképpen megérdemeli 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 helyszínról

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 Siedlungsscharakter 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 Energiebedarfsausweis 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 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 Handelsregistrauszugs, 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.

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 felelősségkizárásához

www.von-poll.com