Berlin – Lichterfelde

Vielfältiges Familienwohnen mit perfekter Anbindung: Einladendes Zweifamilienhaus in Toplage

VP azonosító: 23331047

VÉTELÁR: 1.499.000 EUR • **HASZNOS LAKÓTÉR:** ca. 186,62 m² • **SZOBÁK:** 8 • **FÖLDTERÜLET:** 502 m²

VP azonosító: 23331047 - 12203 Berlin – Lichterfelde

- Áttekintés
- Az ingatlan
- Áttekintés: Energia adatok
- Az els? benyomás
- Részletes felszereltség
- Minden a helyszínr?l
- További információ / adatok
- Kapcsolattartó

VP azonosító: 23331047 - 12203 Berlin – Lichterfelde

Áttekintés

VP azonosító	23331047
Hasznos lakótér	ca. 186,62 m²
AZ INGATLAN ELÉRHET?	megállapodás szerint
Szobák	8
FÜRD?SZOBÁK	2
ÉPÍTÉS ÉVE	1936

Vételár	1.499.000 EUR
Ház	
Jutalék	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
AZ INGATLAN ÁLLAPOTA	Karbantartott
Kivitelezési módszer	Szilárd
Hasznos terület	ca. 0 m²
Felszereltség	Vendég WC, Kert / közös használat, Erkély

VP azonosító: 23331047 - 12203 Berlin – Lichterfelde

Áttekintés: Energia adatok

F?tési rendszer	Központif?tés
Energiaforrás	FERN
Energia tanúsítvány érvényességének lejárata	24.11.2032
Energiaforrás	Távf?tés

Energiatanúsítvány	Energetikai tanúsítvány
Teljes energiaigény	342.74 kWh/m²a
Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	H

VP azonosító: 23331047 - 12203 Berlin – Lichterfelde

Az ingatlan

VP azonosító: 23331047 - 12203 Berlin – Lichterfelde

Az ingatlan

VP azonosító: 23331047 - 12203 Berlin – Lichterfelde

Az ingatlan

VP azonosító: 23331047 - 12203 Berlin – Lichterfelde

Az ingatlan

VP azonosító: 23331047 - 12203 Berlin – Lichterfelde

Az ingatlan

VP azonosító: 23331047 - 12203 Berlin – Lichterfelde

Az ingatlan

VP azonosító: 23331047 - 12203 Berlin – Lichterfelde

Az ingatlan

VP azonosító: 23331047 - 12203 Berlin – Lichterfelde

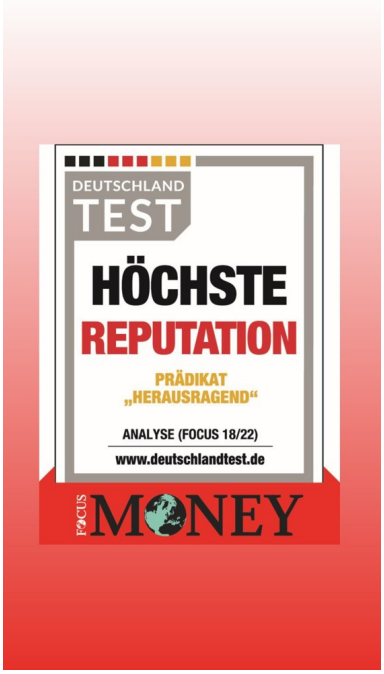
Az ingatlan

VP azonosító: 23331047 - 12203 Berlin – Lichterfelde

Az ingatlan

VP azonosító: 23331047 - 12203 Berlin – Lichterfelde

Az ingatlan



VP azonosító: 23331047 - 12203 Berlin – Lichterfelde

Az ingatlan

VP azonosító: 23331047 - 12203 Berlin – Lichterfelde

Az els? benyomás

Dies schöne Zweifamilienhaus aus dem Jahr 1936 ist auf einem schön angelegten, nach Osten ausgerichteten 502m² großen Grundstück beheimatet. Mit insgesamt 186m² Wohnfläche bietet es vielfältige Möglichkeiten für Wohnen und Arbeiten unter einem Dach. Die Lage im Herzen von Lichterfelde-West ist perfekt angebunden. Ursprünglich als Zweifamilienhaus mit autarken Wohneinheiten konzipiert, kann es jedoch zu einer großzügigen Wohneinheit als Heimat für die große Familie umgestaltet werden. Beim Betreten des Hauses gelangt man ins Treppenhaus, von dem aus die Wohneinheiten im Erdgeschoss, Obergeschoss, das teilweise ausgebaute Dachgeschoss sowie das Kellergeschoss erreichbar sind. Beide Wohneinheiten weisen eine identische Aufteilung auf und präsentieren sich mit großzügigen Eingangsbereichen, die den Zugang zu sämtlichen Zimmern ermöglichen. Wohnen im klassischen Altbau: Ein besonderes Highlight in beiden Wohnungen ist der geräumige, helle Wohn- und Essbereich, der durch eine ansprechende zweiflügelige Schiebetür Zugang zu einem weiteren Zimmer mit angeschlossenem Balkon gewährt. Von hier aus genießt man einen schönen Blick in den gepflegten Garten. Jede Ebene beherbergt zudem ein weiteres Zimmer, ein Badezimmer mit Badewanne sowie eine Küche. Dielen- und Parkettböden schmücken die Wohnräume beider Etagen, während Küchen und Bäder mit Fliesen ausgestattet sind. Das Dachgeschoss ist teilweise ausgebaut und bietet zwei attraktive Zimmer zur individuellen Nutzung. Ein Teil des Dachbodens ist noch im Rohzustand. Das Haus ist vollständig unterkellert und bietet mit einer Nutzfläche von 95m² ausreichend Platz für Abstellmöglichkeiten. Hier befinden sich neben zwei Abstellräumen und einem Heizungsraum auch ein kleines Gäste-WC. Eine Garage rundet dieses attraktive Angebot ab. Das gesamte Anwesen präsentiert sich in einem gepflegten Zustand dennoch muss aes n der einen oder anderen Stelle auf einen modernen Stand gebracht werden. Wir stehen Ihnen jederzeit für weitere Informationen und Besichtigungen zur Verfügung und freuen uns auf Ihren Anruf!

VP azonosító: 23331047 - 12203 Berlin – Lichterfelde

Részletes felszereltség

- Zwei Küchen
- Zwei Bäder mit Badewanne
- WC im Keller
- Zwei Balkone
- Parkett in allen Wohnräumen
- Kunststofffenster
- teilweise ausgebautes Dachgeschoss
- Garage
- Stellplatz
- Garten

VP azonosító: 23331047 - 12203 Berlin – Lichterfelde

Minden a helyszínr?l

Das exklusive Lichterfelde-West gilt seit jeher als sehr gute Wohnlage. Gärten und Grünflächen, sowie zahlreiche attraktive Bauten bieten ein angenehmes Wohnumfeld. Zum direkten Umfeld gehören ebenfalls die Seen im Westen und die nahegelegene Schlossstraße in Steglitz, aber auch lokale Zentren wie zum Beispiel der Vorplatz am Bahnhof Lichterfelde-West mit lokalen und vielseitigen Geschäften und einzigartiger Architektur. Wer in Lichterfelde wohnt, will dort selten wieder weg. Der charmante Ortsteil im Bezirk Steglitz-Zehlendorf bietet für jeden Geschmack etwas: Im Norden locken sanierte Altbauten aus der Gründerzeit, im Süden dominieren Einfamilienhäuser neben Reihenhäusern und Villen. Man befindet sich hier mitten im Zentrum von Lichterfelde-West mit zahlreichen Einkaufsmöglichkeiten, Arztpraxen, Restaurants und Cafés. Wichtigste Magistrale ist die Drakestraße mit ihren vielen Geschäften und Einkaufsmöglichkeiten, die im Norden an die B1 angebunden ist, welche nach Westen bzw. Osten führt. Ins südliche Umland sowie zum südlichen Berliner Ring (A10) gelangt man innerhalb weniger Minuten über die nahegelegene Osdorfer Straße und dann die B101. Der Flughafen BER ist mit dem PKW innerhalb von 30 Minuten erreichbar. Viele beliebte Kindergärten und Schulen, u.a. das bekannte Goethe Gymnasium, befinden sich in unmittelbarer Nähe.

VP azonosító: 23331047 - 12203 Berlin – Lichterfelde

További információ / adatok

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 24.11.2032. Endenergiebedarf beträgt 342.74 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Fernwärme. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1936. Die Energieeffizienzklasse ist H. 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. Im Fall des Kaufs/Anmietung der Immobile, hat der Käufer/Mieter die ortsübliche Provision an die von Poll Immobilien GmbH zu zahlen. Die Provision ist mit Wirksamwerden des Hauptvertrages fällig. Wir bitten Sie um Verständnis, dass wir die vollständigen Angaben zur Immobilie nur übermitteln können, wenn uns alle Kontaktdaten des Interessenten (Wohnanschrift, Telefon, …) vorliegen.

VP azonosító: 23331047 - 12203 Berlin – Lichterfelde

Kapcsolattartó

További információért forduljon a kapcsolattartójához:

Carmen Roloff & Mirko Roloff-Oestergaard

Breisgauer Straße 2 Berlin - Nikolassee / Wannsee
E-Mail: zehlendorf@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com