

Berlin – Lankwitz

## 2 szobás, loggiás lakás nagyon csendes helyen!

VP azonosító: 25331014



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

VÉTELÁR: 239.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 51 m<sup>2</sup> • SZOBÁK: 2

VP azonosító: 25331014 - 12247 Berlin – Lankwitz

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

VP azonosító: 25331014 - 12247 Berlin – Lankwitz

## Áttekintés

|                 |                       |
|-----------------|-----------------------|
| VP azonosító    | 25331014              |
| Hasznos lakótér | ca. 51 m <sup>2</sup> |
| Emelet          | 1                     |
| Szobák          | 2                     |
| Hálósobák       | 1                     |
| Fürdőszobák     | 1                     |
| Építés éve      | 1966                  |

|                         |                                                                                       |
|-------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------|
| Vételár                 | 239.000 EUR                                                                           |
| Lakás                   | Emelet                                                                                |
| Jutalék                 | Käuferprovision<br>beträgt 3,57 % (inkl.<br>MwSt.) des<br>beurkundeten<br>Kaufpreises |
| Kivitelezési<br>módszer | Szilárd                                                                               |
| Hasznos terület         | ca. 5 m <sup>2</sup>                                                                  |
| Felszereltség           | Beépített konyha,<br>Erkély                                                           |

VP azonosító: 25331014 - 12247 Berlin – Lankwitz

## Áttekintés: Energia adatok

|                                                   |               |
|---------------------------------------------------|---------------|
| Futési rendszer                                   | Központifutás |
| Energiaforrás                                     | Olaj          |
| Energia tanúsítvány<br>érvényességének<br>lejárat | 26.04.2028    |
| Energiaforrás                                     | Olaj          |

|                                                                  |                     |
|------------------------------------------------------------------|---------------------|
| Energiatanúsítvány                                               | Energia tanúsítvány |
| Végso<br>energiafogyasztás                                       | 31.50 kWh/m²a       |
| Energiahatékonysági<br>besorolás /<br>Energetikai<br>tanúsítvány | A                   |
| Építési év az<br>energiatanúsítvány<br>szerint                   | 1995                |

VP azonosító: 25331014 - 12247 Berlin – Lankwitz

## Az ingatlan



VP azonosító: 25331014 - 12247 Berlin – Lankwitz

## Az ingatlan



VP azonosító: 25331014 - 12247 Berlin – Lankwitz

## Az ingatlan



VP azonosító: 25331014 - 12247 Berlin – Lankwitz

## Az ingatlan



VP azonosító: 25331014 - 12247 Berlin – Lankwitz

## 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: 25331014 - 12247 Berlin – Lankwitz

## Az ingatlan



VP azonosító: 25331014 - 12247 Berlin – Lankwitz

## Az ingatlan



VP azonosító: 25331014 - 12247 Berlin – Lankwitz

## Az ingatlan



IHR ANSPRECHPARTNER



Ich berate Sie gerne in einem persönlichen Gespräch.

**OLIVER IANIRO-NIETZ**  
Baufinanzierungsspezialist  
Geprüfter Sachmann für Immobilienkreditvermittlung (BHK)

M.: +49 (0)1520 - 197 88 57 | T.: +49 (0)30 - 81 45 46 90 | [oliver.ianiro-nietz@vp-finance.de](mailto: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
- Fördermittelcheck
- Betreuung bei Auszahlung

VEREINBAREN SIE JETZT EINEN BERATUNGSTERMIN



[www.vp-finance.de](http://www.vp-finance.de)





**Finden Sie  
Ihre Immobilie.**

Vorgemerkte Suchkunden  
erfahren frühzeitig von  
neuen Immobilienangeboten.

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

VP azonosító: 25331014 - 12247 Berlin – Lankwitz

## Az első benyomás

Üdvözljük ebben a vonzó, kétszobás lakásban, amely egy jól karbantartott lakópark emelt földszintjén/első emeletén található! A tágas nappali a nagy ablakoknak köszönhetően nagyon világos, és a délkeleti fekvésű loggiára is kijáratot biztosít. A funkcionális konyha beépített szekrényekkel felszerelt, és bőséges helyet kínál a kulináris tevékenységekhez és a mindennapi élethez. A modern, szintén természetes fénnel megvilágított fürdőszoba zuhanyzóval, mosdóval és WC-vel rendelkezik, és a mai ízlésnek megfelelően lett felújítva. Az egyes szobákat összekötő folyosó egy beépített szekrényt is magában foglal, amely további tárolóhelyet biztosít. A hálószobában egy praktikus gardrób található, ahol rengeteg hely van a ruhák és a holmik számára. A lakás modern dupla üvegezésű ablakokkal és radiátorokkal is büszkélkedhet, amelyek biztosítják a kényelmet és az energiahatékonyságot. A központi olajfűtés 1995-ben került beépítésre. Egy nagyon nagy pincehelyiség is tartozik a lakáshoz! Összességében a lakás csendes és jól karbantartott helyen található, ideális azok számára, akik nyugalomra és pihenésre vágnak. Praktikus alaprajzával, jó szobaméreteivel és modern berendezésével igazi otthonná válhat a könnyű felújítási munkálatok után!

VP azonosító: 25331014 - 12247 Berlin – Lankwitz

## Részletes felszereltség

- großzügiges Wohnzimmer & schöne Loggia
- Loggia mit Süd - Ost - Ausrichtung
- Fenster mit moderner ISO - Doppelverglasung
- moderne Heizkörper
- modernisiertes Badezimmer mit Dusche, Toilette & Waschtisch
- Einbauschränk im Flurbereich
- ältere Einbauküche, teilweise mit elektrischen Geräten
- großer Kellerraum zugehörig

**VP azonosító: 25331014 - 12247 Berlin – Lankwitz**

## Minden a helyszínról

Lankwitz gilt seit jeher als attraktive Wohnlage im Süden Berlins. 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 Kranoldplatz.

Der S-Bahnhof Lankwitz ist in ca. 10 Fußminuten zu erreichen. Von hier haben Sie eine hervorragende Anbindung via S - Bahn an die Innenstadt oder, über den ca. 25 Fußminuten entfernten Bahnhof Lichterfelde Ost, via Regionalbahn an das Berliner Umland bis hoch zur Ostsee. Zudem befindet sich der Campus der BSP Business & Law School in unmittelbarer Entfernung zur Immobilie.

Wichtigste Magistrale ist die Kaiser Wilhelmstraße mit ihren vielen Geschäften und Einkaufsmöglichkeiten, die im Norden über die Drakestraße an die B1 angebunden ist, welche nach Westen bzw. Osten führt. Ins südliche Umland so wie den südlichen Berliner Ring (A10) gelangt man innerhalb weniger Minuten über die nahegelegene Osdorfer Straße und dann die B101.

Der Flughafen BER ist über die Stadtautobahn A113 in ca. 30 - 35 Minuten erreichbar.

VP azonosító: 25331014 - 12247 Berlin – Lankwitz

## További információ / adatok

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.  
Dieser ist gültig bis 26.4.2028.  
Endenergieverbrauch beträgt 31.50 kwh/(m<sup>2</sup>\*a).  
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl.  
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1995.  
Die Energieeffizienzklasse ist A.

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: 25331014 - 12247 Berlin – Lankwitz

## 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](mailto:berlin.lichterfelde@von-poll.com)

*A von Poll Immobilien GmbH felelősségkizárásához*

---

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