

Berlin / Lankwitz – Lankwitz

Modernizált, 3 szobás földszinti lakás nagy délkeleti fekvésű terasszal és csendes kertre néző kilátással

VP azonosító: 25331045



www.von-poll.com

VÉTELÁR: 380.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 92,29 m² • SZOBÁK: 3

VP azonosító: 25331045 - 12247 Berlin / Lankwitz – Lankwitz

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

VP azonosító: 25331045 - 12247 Berlin / Lankwitz – Lankwitz

Áttekintés

VP azonosító	25331045
Hasznos lakótér	ca. 92,29 m ²
Szobák	3
Hálósobák	2
Fürdőszobák	1
Építés éve	1980

Vételár	380.000 EUR
Jutalék	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Felszereltség	Terasz, Kert / közös használat, Beépített konyha

VP azonosító: 25331045 - 12247 Berlin / Lankwitz – Lankwitz

Áttekintés: Energia adatok

Futési rendszer	Központifutás
Energiaforrás	Olaj
Energia tanúsítvány érvényességének lejárat	19.03.2029
Energiaforrás	Olaj

Energiatanúsítvány	Energia tanúsítvány
Végso energiafogyasztás	149.60 kWh/m²a
Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	E
Építési év az energiatanúsítvány szerint	1995

VP azonosító: 25331045 - 12247 Berlin / Lankwitz – Lankwitz

Az ingatlan



VP azonosító: 25331045 - 12247 Berlin / Lankwitz – Lankwitz

Az ingatlan



VP azonosító: 25331045 - 12247 Berlin / Lankwitz – Lankwitz

Az ingatlan



VP azonosító: 25331045 - 12247 Berlin / Lankwitz – Lankwitz

Az ingatlan



VP azonosító: 25331045 - 12247 Berlin / Lankwitz – Lankwitz

Az ingatlan



VP azonosító: 25331045 - 12247 Berlin / Lankwitz – Lankwitz

Az ingatlan



VP azonosító: 25331045 - 12247 Berlin / Lankwitz – Lankwitz

Az ingatlan



VP azonosító: 25331045 - 12247 Berlin / Lankwitz – 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: 25331045 - 12247 Berlin / Lankwitz – Lankwitz

Az ingatlan



VP azonosító: 25331045 - 12247 Berlin / Lankwitz – Lankwitz

Az ingatlan



VP azonosító: 25331045 - 12247 Berlin / Lankwitz – Lankwitz

Az első benyomás

Városi élet Lankwitzban, egy nyugodt kerti oázissal: Üdvözöljük új otthonában, nagy terasszal és gyönyörű kilátással a gondozott kertre! Ez a nagyrészt modernizált, 3 szobás lakás egy gondozott társasház földszintjén, jól megtervezett elrendezéssel és egy különlegességgel büszkélkedhet: egy tágas terasszal, ahonnan közvetlenül elérhető a gyönyörűen parkosított közös kert. Zöld menedék a város szívében! Körülbelül 92 m²-es lakótér várja Önt, amely egy tágas nappalit és étkezőt kínál félig nyitott konyhával, egy jól arányos hálósobát és egy további, kisebb szobát, amely a hálósobából nyílik – ideális dolgozószobának vagy öltözőnek. A modern konyha tökéletes a közös főzéshez. A fürdőszobában zuhanykabin és modern berendezések találhatók. Egy kis, különálló háztartási helyiség is rendelkezésre áll mosógép-csatlakozóval. Egy nagy pince teszi teljessé a kínálatot. Ez a lakás a modern lakhatási kényelmet ötvözi a természettel való kapcsolattal városi környezetben – tökéletes egyedülálló, párok vagy otthonról dolgozó szakemberek számára. Örömmel mutatjuk meg Önnek ezt a szép lakást személyesen is! Ha ezen a lakáson kívül, amely közvetlenül a szomszédban található és egy falnáláson keresztül összenyitható a 3 szobás lakással, szeretne egy tágas, 1 szobás lakást is vásárolni, kérjük, vegye fel velünk a kapcsolatot.

VP azonosító: 25331045 - 12247 Berlin / Lankwitz – Lankwitz

Részletes felszereltség

- ca. 92,29 m² Wohnfläche
- 10-Parteien-Haus
- Die Grundstücksgröße umfasst insgesamt 995 m².
- Gepflegter Gemeinschaftsgarten
- 3 Zimmer insgesamt:
- Großes Wohnzimmer mit Schiebetür zur Süd-Ost-Terrasse
- Schlafzimmer
- Weiteres kleines Zimmer, das direkt vom Schlafzimmer erschlossen ist
- Geräumige halb-offene Küche mit modernen Geräten und viel Stauraum
- Innenliegendes Bad mit großer Eckdusche
- Großer Kellerraum
- Ölzentralheizung
- Das Wohngeld (Hausgeld) beträgt aktuell 573,31 € zuzüglich 90,83 € Instandhaltungsrücklage pro Monat.

VP azonosító: 25331045 - 12247 Berlin / Lankwitz – Lankwitz

Minden a helyszínról

Der Stadtteil Lankwitz gehört zum Berliner Bezirk Steglitz-Zehlendorf. Die Wohngegend ist geprägt durch eine ruhige, grüne und familienfreundliche Atmosphäre mit einer gewachsenen, bürgerlichen Struktur, sehr guter städtischer Infrastruktur und einem hohen Wohnwert.

Die Wohnung liegt im Herzen von Lankwitz in einer von hohen Bäumen gesäumten ruhigen Wohnstraße mit perfekter Anbindung an die Infrastruktur. Zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten, Cafés, Restaurants und Ärzte sind fußläufig erreichbar. Der öffentliche Nahverkehr ist in wenigen Minuten erreichbar und sorgt für eine sehr gute Anbindung an die Innenstadt sowie umliegende Stadtteile. Die S-Bahn-Station Lankwitz erreichen Sie zu Fuß nach 400 Metern. Von hier bringt Sie die S 25 oder S 26 in 7 Minuten zum Bahnhof Südkreuz oder - beispielsweise - in 16 Minuten zum Brandenburger Tor.

Mehrere Buslinien befinden sich ebenfalls in nächster Nähe (z.B. Bus M82, 181, X83, 283) – diese verbinden mit Steglitz, Tempelhof, Rathaus Steglitz (U9) und weiteren Zielen.

Mit dem Auto sind Sie über die Stadtautobahn in 20 bis 30 Minuten in der Innenstadt und nach etwa 25 bis 30 Minuten erreichen Sie den Flughafen BER.

In fußläufiger Umgebung befinden sich mehrere Kindergärten, Grundschulen und weiterbildende Schulen.

Mit dem Gemeindepark Lankwitz (mit Tiergehege, Spielplätzen und Sportplätzen), dem Bäkepark und mehreren Sporteinrichtungen, kleinen Theaterbühnen und Stadtteilzentren kommt auch die Freizeitgestaltung nicht zu kurz.

VP azonosító: 25331045 - 12247 Berlin / Lankwitz – Lankwitz

További információ / adatok

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 19.3.2029.

Endenergieverbrauch beträgt 149.60 kwh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1995.

Die Energieeffizienzklasse ist E.

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: 25331045 - 12247 Berlin / Lankwitz – 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

A von Poll Immobilien GmbH felelősségkizárásához

www.von-poll.com