

Berlin - Lichterfelde

Kiadó 2 szobás lakás Steglitzben, kiváló helyen

VP azonosító: 25331024



VÉTELÁR: 189.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 58,9 m² • SZOBÁK: 2



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



Áttekintés

VP azonosító	25331024
Hasznos lakótér	ca. 58,9 m ²
Emelet	2
Szobák	2
Hálószobák	1
Fürdoszobák	1
Építés éve	1961

Vételár	189.000 EUR
Lakás	Emelet
Jutalék	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Az ingatlan állapota	Karbantartott
Kivitelezési módszer	Szilárd
Felszereltség	Beépített konyha, Erkély



Áttekintés: Energia adatok

Futési rendszer	Központifutés
Energiaforrás	Olaj
Energia tanúsítvány érvényességének lejárata	05.03.2032
Energiaforrás	Olaj

Energiatanúsítvány	Energetikai tanúsítvány	
Teljes energiaigény	117.70 kWh/m²a	
Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	D	
Építési év az energiatanúsítvány szerint	1961	























































Az elso benyomás

Ez a jelenleg kiadott, körülbelül 58,9 m²-es, kétszobás lakás Berlin egyik legkeresettebb lakóövezetében, Steglitzben található, és a városi életet a magas életminoséggel ötvözi. Az 1961/62 körül épület kiváló állapotban van. A bal oldali, elso emeleti (amerikai/brit értelemben elso emelet) lakásba belépve a folyosóra jutunk, ahonnan a nappali, a fürdoszoba és a konyha nyílik. A nappalihoz csatlakozó loggia csodálatos helyet kínál a kikapcsolódásra. A folyosóról megközelítheto pince teszi teljessé a kínálatot. A közvetlen közelben a gondozott zöldterületek és a történelmi homlokzatok nyugodt, szinte falusias hangulatot teremtenek – közvetlenül a város szívében. A Charité Benjamin Franklin Kórháza mindössze egy rövid sétára található, akárcsak számos üzlet, étterem és kávézó. A Schlossstrasse, Berlin egyik leghíresebb bevásárlóutcája, könnyen megközelítheto, és mindent kínál, amire csak vágyhatunk. A jelenlegi havi bérleti díj körülbelül 480,00 euró. A jelenlegi illeték körülbelül 262,00 euró.



Részletes felszereltség

Flur / Eingangsbereich:

Laminatboden

Küche:

Fliesenboden

Badezimmer:

Fliesenboden

Wohnzimmer:

Laminatboden

Schlafzimmer:

Laminatboden

Keller



Minden a helyszínrol

Willkommen am Klingsorplatz – einer begehrten Adresse im grünen und lebendigen Stadtteil Berlin-Steglitz. Diese exzellente Lage vereint urbanes Flair mit ruhiger Wohnqualität und bietet eine erstklassige Infrastruktur.

Lage und Umgebung:

Das Objekt befindet sich in direkter Nähe zum Benjamin-Franklin-Krankenhaus, einem Teil der renommierten Charité Berlin. Der idyllische Klingsorplatz mit seinen Grünflächen und historischen Gebäuden schafft eine charmante Atmosphäre, die sowohl Familien als auch Berufstätige anspricht.

Verkehrsanbindung:

- + Die S-Bahn- und U-Bahn Station Rathaus Steglitz ist in wenigen Minuten zu erreichen. Verschiedene Buslinien sind in fußläufiger Nähe vorhanden.
- + Die Autobahnanbindung: A103 und A100 ist ebenfalls schnell erreichbar. Innenstadt:
- + In ca. 20 Minuten gelangt man bis zum Kurfürstendamm oder zum Potsdamer Platz.

Einkaufsmöglichkeiten & Nahversorgung:

+ Die Schlossstraße ist mit ihren zahlreichen Geschäften, Einkaufszentren & Restaurants in

wenigen Minuten erreichbar

+ Diverse Supermärkte, Apotheken und Ärzte liegen in der direkten Umgebung.

Bildung & Freizeit:

- + Schulen & Kitas in der Nähe
- + Verschiedenste Parkanlagen & Sportmöglichkeiten, darunter der Botanische Garten & Museum

Berlin gehören zur Umgebung.



További információ / adatok

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 5.3.2032.

Endenergiebedarf beträgt 117.70 kwh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl.

Das Baujahr des Objekts It. Energieausweis ist 1961.

Die Energieeffizienzklasse ist D.

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 Handelsregisterauszugs, 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.



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 felelosségkizárásához

www.von-poll.com