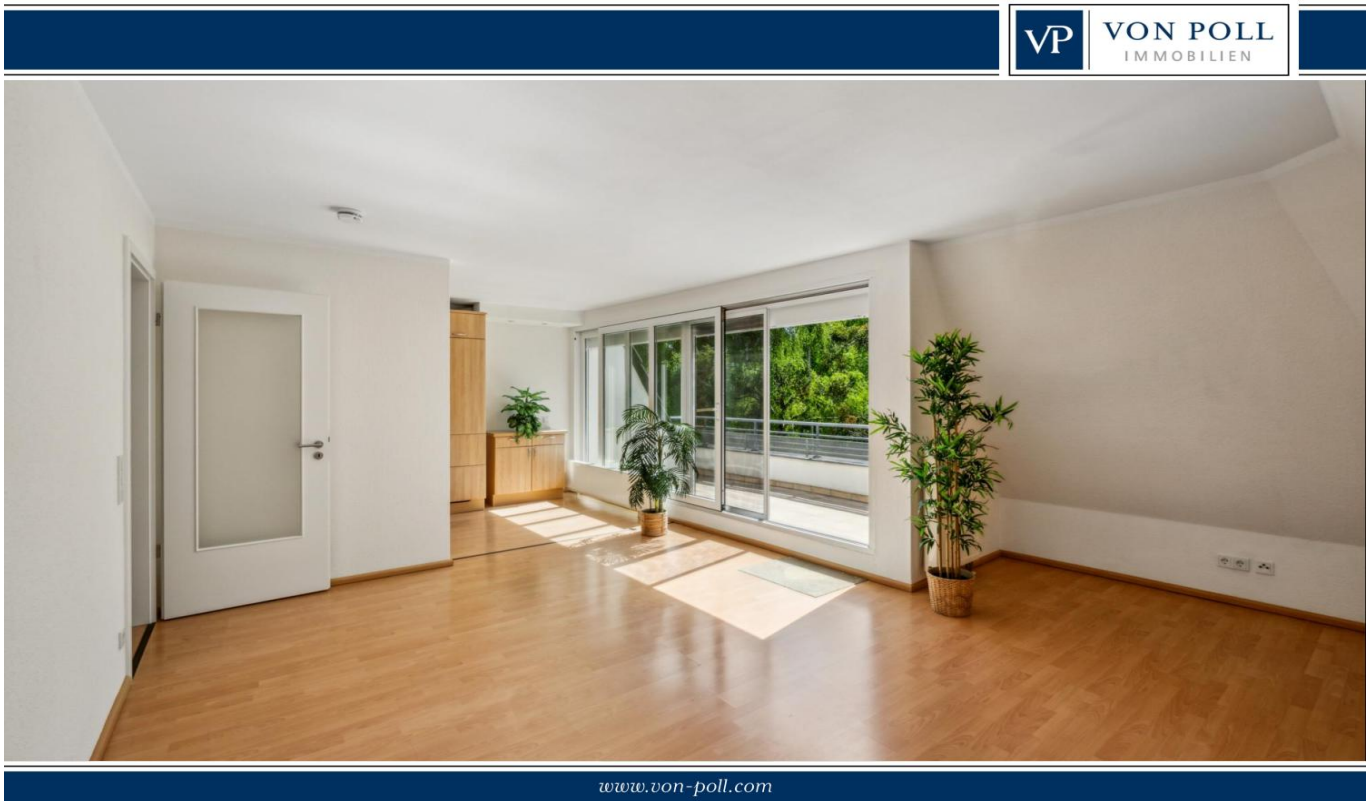
Berlin – Lichterfelde

Helle 4 Zimmerwohnung mit Süd-West-Balkon, Keller, Stellplatz / Ladesäule und Gartennutzung

VP azonosító: 25331030



VÉTELÁR: 439.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 89 m^2 • SZOBÁK: 4

VP azonosító: 25331030 - 12209 Berlin – Lichterfelde

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

VP azonosító: 25331030 - 12209 Berlin – Lichterfelde

Áttekintés

VP azonosító	25331030
Hasznos lakótér	ca. 89 m²
EMELET	2
Szobák	4
Hálószobák	3
FÜRDOSZOBÁK	1
ÉPÍTÉS ÉVE	1999
PARKOLÁSI LEHETOSÉGEK	1 x Felszíni parkolóhely

Vételár	439.000 EUR
Jutalék	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernizálás / Felújítás	2023
AZ INGATLAN ÁLLAPOTA	Karbantartott
Kivitelezési módszer	Szilárd
Hasznos terület	ca. 9 m²
Felszereltség	Vendég WC, Kert / közös használat, Beépített konyha, Erkély

VP azonosító: 25331030 - 12209 Berlin – Lichterfelde

Áttekintés: Energia adatok

Futési rendszer	Központifutés
Energiaforrás	Könnyu földgáz
Energia tanúsítvány érvényességének lejárata	28.09.2027
Energiaforrás	Gáz

Energiatanúsítvány	Energia tanusítvány
Végso energiafogyasztás	91.00 kWh/m²a
Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	C
Építési év az energiatanúsítvány szerint	1998

VP azonosító: 25331030 - 12209 Berlin – Lichterfelde

Az ingatlan

VP azonosító: 25331030 - 12209 Berlin – Lichterfelde

Az ingatlan

VP azonosító: 25331030 - 12209 Berlin – Lichterfelde

Az ingatlan

VP azonosító: 25331030 - 12209 Berlin – Lichterfelde

Az ingatlan

VP azonosító: 25331030 - 12209 Berlin – Lichterfelde

Az ingatlan

VP azonosító: 25331030 - 12209 Berlin – Lichterfelde

Az ingatlan

VP azonosító: 25331030 - 12209 Berlin – Lichterfelde

Az ingatlan

Gold Partner
Seit 2013
ImmoScout24

FOCUS MONEY
HÖCHSTE KUNDEN-ZUFRIEDEN-HEIT
VON POLL IMMOBILIEN
11 weitere Anbieter erhielten die Note Sehr Gut Im Test: 44 Immobilien-makler in Deutschland
Ausgabe 9/2025

VP azonosító: 25331030 - 12209 Berlin – Lichterfelde

Az ingatlan

VON POLL IMMOBILIEN

Vertrauen Sie einem ausgezeichneten Immobilienmakler.

Kontaktieren Sie uns, wir freuen uns darauf, Sie persönlich und individuell zu beraten:

T. : 030 81 45 46 90

Leading Real Estate Companies of the World

Shop Berlin Lichterfelde / Lankwitz | Curtiusstraße 3 | 12205 Berlin | lichterfelde@von-poll.com

VP azonosító: 25331030 - 12209 Berlin – Lichterfelde

Alaprajzok

VON POLL IMMOBILIEN®

Ez az alaprajz nem méretarányos. A dokumentumokat a megbízó adta át a részünkre. Az adatok helyességéért nem vállalunk felelosséget.

VP azonosító: 25331030 - 12209 Berlin – Lichterfelde

Az elso benyomás

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause in begehrter Lage von Berlin-Lichterfelde.
Diese schöne, helle 4-Zimmer-Wohnung befindet sich im 2. Obergeschoss/Dachgeschoss eines gepflegten Mehrfamilienhauses mit 11 Wohneinheiten aus dem Jahr 1999.

Mit ca. 89?m² Wohnfläche bietet sie ein ideales Zuhause für Paare und Familien, die urbanes Leben mit Ruhe und Komfort verbinden möchten.

Sie gelangen über den gepflegten Hausflur in einen Eingangsbereich und den Flur.
Von diesem gehen zur rechten Seite drei schöne Zimmer ab.
Auf der linken Seite erreicht man einen kleinen Raum, der sich ideal als Garderobe oder Hauswirtschaftsraum eignet.

Das Badezimmer, sowie das Gäste-WC gehen ebenfalls zur linken Seite ab.

Das Highlight der Wohnung ist das helle großzügig geschnittene Wohnzimmer mit offener Küche, von diesem auch der Balkon betreten werden kann.

Zu der Wohnung gehört ein Keller, ein gemeinschaftlich genutzter Wäsche-Trockenraum, ein Stellplatz mit Ladesäule, sowie eine gemeinschaftliche Gartennutzung.

Wir freuen uns über Ihren Anruf.

VP azonosító: 25331030 - 12209 Berlin – Lichterfelde

Részletes felszereltség

Wohn-/Essbereich:
Offene Küche
Laminatboden
Direkter Zugang zum Balkon mit automatischen Jalousien / Markise und Fliegenschutz
Schlafzimmer:
Laminatboden
Kinderzimmer / Büro 1:
Laminatboden
Elektrischer Rollladen
Kinderzimmer / Büro 2:
Laminatboden
Elektrischer Rollladen
Badezimmer:
Dusch- / Badewanne
Fliesenboden weiß
Gäste-WC:
Fliesenboden weiß
Abstellraum/Garderobe:
Fliesenboden

Flur / Diele:
Laminatboden
Zugang zu allen Zimmern

VP azonosító: 25331030 - 12209 Berlin – Lichterfelde

Minden a helyszínrol

Die angebotene Wohnung befindet sich im beliebten Berliner Stadtteil Lichterfelde, einem Ortsteil des Bezirks Steglitz-Zehlendorf. Diese Wohngegend zeichnet sich durch ihre ruhige, grüne und familienfreundliche Atmosphäre aus und zählt zu den begehrteren Wohnlagen im Berliner Südwesten.

Verkehrsanbindung
Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist hervorragend: Die Buslinien in fußläufiger Entfernung bieten eine direkte Verbindung zu den S-Bahnhöfen Lichterfelde Ost und Osdorfer Straße, von wo aus die Berliner Innenstadt in rund 25 Minuten erreicht werden kann. Mit dem Auto sind die Stadtautobahn A100 sowie die Bundesstraße B101 zügig erreichbar.

Infrastruktur
In unmittelbarer Nähe befinden sich sämtliche Einrichtungen des täglichen Bedarfs: Supermärkte, Apotheken, Bäckereien und kleinere Fachgeschäfte. Auch Kindergärten, Schulen und Ärzte sind gut erreichbar. Das nahegelegene Einkaufszentrum „LIO Lichterfelde“ sowie das Schloss-Straßen-Zentrum in Steglitz bieten zusätzliche Einkaufsmöglichkeiten.

Freizeit und Erholung
Die Umgebung punktet mit der unmittelbar angrenzenden Brandenburger Feldflur, dem nahen Mauerweg und einer Vielzahl an Grünflächen, Parks und Spielplätzen – ideal für Familien und Naturliebhaber, die zu Spaziergängen, zum Joggen oder zu Radtouren einladen.

Fazit
Der Lichterfelder Ring bietet eine ideale Kombination aus ruhigem Wohnen im Grünen und städtischer Infrastruktur. Die Lage eignet sich sowohl für Familien mit Kindern als auch für Berufstätige, die eine gut angebundene, lebenswerte Wohnlage im Süden Berlins suchen.

VP azonosító: 25331030 - 12209 Berlin – Lichterfelde

További információ / adatok

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 28.9.2027.
Endenergieverbrauch beträgt 91.00 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Erdgas leicht.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1998.
Die Energieeffizienzklasse ist C.

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.

VP azonosító: 25331030 - 12209 Berlin – Lichterfelde

Kapcsolattartó

További információért forduljon a kapcsolattartójához:

Carmen Roloff & Mirko Roloff

Breisgauer Straße 2, 14129 Berlin
Tel.: +49 30 - 22 44 50 84 0
E-Mail: zehlendorf@von-poll.com

A von Poll Immobilien GmbH felelosségkizárásához

www.von-poll.com