

Berlin – Lichterfelde

Gyönyörű 3,5 szobás apartman egy muemlékvédelem alatt álló épületkomplexumban Lichterfelde-Westben

VP azonosító: 25331033



www.von-poll.com

VÉTELÁR: 395.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 86,67 m² • SZOBÁK: 3.5

VP azonosító: 25331033 - 12203 Berlin – Lichterfelde

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

VP azonosító: 25331033 - 12203 Berlin – Lichterfelde

Áttekintés

VP azonosító	25331033
Hasznos lakótér	ca. 86,67 m ²
Emelet	1
Szobák	3.5
Építés éve	1926

Vételár	395.000 EUR
Lakás	Emelet
Jutalék	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernizálás / felújítás	2025
Kivitelezési módszer	Szilárd
Felszereltség	Kert / közös használat

VP azonosító: 25331033 - 12203 Berlin – Lichterfelde

Áttekintés: Energia adatok

Futési rendszer	Távfűtés
Energiaforrás	Táv
Energia tanúsítvány érvényességének lejárat	15.08.2029
Energiaforrás	Távfűtés

Energiatanúsítvány	Energia tanúsítvány
Végso energiafogyasztás	104.00 kWh/m²a
Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	D
Építési év az energiatanúsítvány szerint	1976

VP azonosító: 25331033 - 12203 Berlin – Lichterfelde

Az ingatlan



VP azonosító: 25331033 - 12203 Berlin – Lichterfelde

Az ingatlan



VP azonosító: 25331033 - 12203 Berlin – Lichterfelde

Az ingatlan



VP azonosító: 25331033 - 12203 Berlin – Lichterfelde

Az ingatlan



VP azonosító: 25331033 - 12203 Berlin – Lichterfelde

Az ingatlan



VP azonosító: 25331033 - 12203 Berlin – Lichterfelde

Az ingatlan



VP azonosító: 25331033 - 12203 Berlin – Lichterfelde

Az ingatlan



VP azonosító: 25331033 - 12203 Berlin – Lichterfelde

Az ingatlan



VP azonosító: 25331033 - 12203 Berlin – Lichterfelde

Az ingatlan



VP azonosító: 25331033 - 12203 Berlin – Lichterfelde

Az ingatlan



VP azonosító: 25331033 - 12203 Berlin – Lichterfelde

Az ingatlan



VP azonosító: 25331033 - 12203 Berlin – Lichterfelde

Az ingatlan



VP azonosító: 25331033 - 12203 Berlin – Lichterfelde

Az ingatlan



VP azonosító: 25331033 - 12203 Berlin – Lichterfelde

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: 25331033 - 12203 Berlin – Lichterfelde

Az első benyomás

Korhu ingatlanok szerelmeseinek figyelem: Bájos álomlakás keres új gazdát! Ez a hangulatos lakás egyszerűen csodálatos hangulatot áraszt! Már a gondozott kerten keresztül a műemlék épületegyüttesbe belépve is érezhető, hogy Bruno Langkeit építész 1926 és 1927 között valami igazán különlegeset alkotott itt. Az egyedülálló hangulat a lépcsőházban is folytatódik. És amikor belépünk magába a lakásba...: Hosszú, gyönyörű elosztó, világos és tágas szobák, retró hangulatú konyha és fürdőszoba, nagy, frissen festett dupla üvegezésű ablakok, eredeti faajtók és gyönyörűen felújított fa padlóburkolatok határozzák meg a lakás varázsát! A körülbelül 86 m²-es lakótér egy tágas elosztóban, egy világos konyhában és egy ugyanilyen világos fürdőszobában, három nagy szobában és egy kisebb, kertre néző szobában oszlik meg. A lakás üres, ezért ideális azoknak a saját tulajdonú lakást bérlőknek, akik nem félnek a felújítástól. Az ablakok és a padlóburkolatok már gyönyörűen felújítottak; minden más Önön múlik. A lakáshoz tartozik egy nagy, száraz pincehelyiség. Alig várjuk, hogy megmutassuk Önnek ezt a gyöngyszemet egy megtekintés során!

VP azonosító: 25331033 - 12203 Berlin – Lichterfelde

Részletes felszereltség

- ca. 86 m² Wohnfläche
- 9-Parteien-Haus
- Zur Eigentümergemeinschaft gehören 141 Wohneinheiten.
- Die Grundstücksgröße umfasst insgesamt 21.829 m².
- Das Ensemble steht unter Denkmalschutz.
- Im gemeinschaftlich genutzten, sehr gepflegten Gartenbereich stehen Bänke und Spielbereiche (z.B. Tischtennisplatte, Rutsche etc.) zur Verfügung
- 3,5 Zimmer insgesamt
- Großes Wohnzimmer mit Flügeltür zum benachbarten Zimmer / Esszimmer
- Großes Schlafzimmer
- Weiteres kleines Zimmer
- Küche mit Terrazzoboden
- Bad mit Badewanne und Fenster
- Alle Wohnräume sind mit wunderschönen, frisch überarbeiteten Dielen ausgestattet
- Original Doppelkastenfester, frisch lackiert
- Großer Kellerraum
- Trockenboden im Dachgeschoss
- Das Wohngeld (Hausgeld) beträgt ab 01.01.2026 452 € zzgl. 120 € Instandhaltungsrücklage pro Monat, insgesamt also 572 €.

VP azonosító: 25331033 - 12203 Berlin – Lichterfelde

Minden a helyszínról

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 rund um den charmanten S-Bahnhof Lichterfelde-West (S1).

Wichtige Magistralen sind die Drakestraße mit ihren vielen Geschäften und Einkaufsmöglichkeiten und die B1, welche nach Westen bzw. Osten führt.

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 der Nähe.

VP azonosító: 25331033 - 12203 Berlin – Lichterfelde

További információ / adatok

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 15.8.2029.

Endenergieverbrauch beträgt 104.00 kwh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Fernwärme.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1976.

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 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: 25331033 - 12203 Berlin – Lichterfelde

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