

Berlin – Schöneberg

Gyönyörűen berendezett 2 szobás apartman Schöneberg központjában

VP azonosító: 25178010



www.von-poll.com

VÉTELÁR: 299.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 54,36 m² • SZOBÁK: 2

VP azonosító: 25178010 - 10827 Berlin – Schöneberg

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

VP azonosító: 25178010 - 10827 Berlin – Schöneberg

Áttekintés

VP azonosító	25178010
Hasznos lakótér	ca. 54,36 m ²
Szobák	2
Fürdőszobák	1
Építés éve	1928
Parkolási lehetőségek	1 x Felszíni parkolóhely, 50 EUR (Bérlés)

Vételár	299.000 EUR
Jutalék	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernizálás / felújítás	2022
Az ingatlan állapota	Részleges Felújított
Kivitelezési módszer	Szilárd
Felszereltség	Beépített konyha

VP azonosító: 25178010 - 10827 Berlin – Schöneberg

Áttekintés: Energia adatok

Futési rendszer	Központifutás
Energiaforrás	Olaj
Energia tanúsítvány érvényességének lejárat	10.12.2027
Energiaforrás	Olaj

Energiatanúsítvány	Energia tanúsítvány
Végso energiafogyasztás	97.10 kWh/m²a
Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	C
Építési év az energiatanúsítvány szerint	1900

VP azonosító: 25178010 - 10827 Berlin – Schöneberg

Az ingatlan



VP azonosító: 25178010 - 10827 Berlin – Schöneberg

Az ingatlan



VP azonosító: 25178010 - 10827 Berlin – Schöneberg

Az ingatlan



VP azonosító: 25178010 - 10827 Berlin – Schöneberg

Az ingatlan



VP azonosító: 25178010 - 10827 Berlin – Schöneberg

Az ingatlan



Vertrauen Sie einem
ausgezeichneten Immobilienmakler.



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

T. : 030 224450840



VP azonosító: 25178010 - 10827 Berlin – Schöneberg

Az ingatlan



Capital



MAKLER-KOMPASS

HEFT 10/2024

Top-Makler Berlin



Höchstnote für

von Poll Immobilien

Quelle: IIB Institut
IM TEST: 3.904 Makler

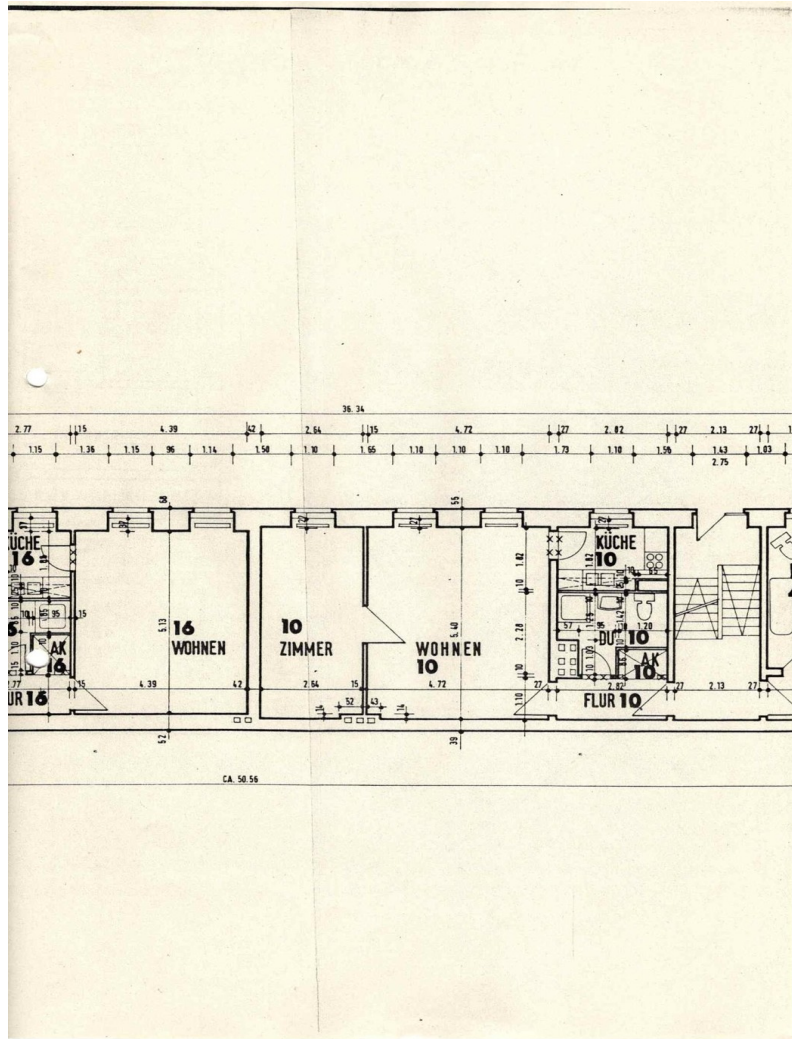
GÜLTIG BIS: 10/25

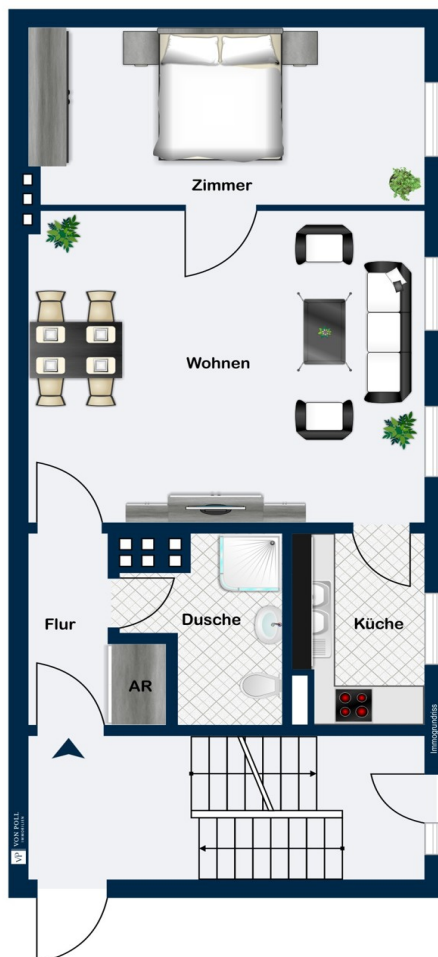
VP azonosító: 25178010 - 10827 Berlin – Schöneberg

Az ingatlan



Alaprajzok





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

VP azonosító: 25178010 - 10827 Berlin – Schöneberg

Az első benyomás

Ez a bájos és gyönyörűen felújított kétszobás lakás egy jól karbantartott, 1927 körüli többlakásos épület emelt földszintjén található. Az ingatlan ügyesen ötvözi az építési év klasszikus jellegét a modern kényelemmel, körülbelül 55 négyzetméteres lakótérrel, átgondolt elrendezéssel és ízléses berendezéssel. A körülbelül három évvel ezelőtt elvégzett átfogó felújítás minden releváns szakmát felölelt, és a legmodernebb technológiával kényelmes lakókörnyezetet biztosít. A világos nappali tágas elrendezésével lenyugózó, és számos lehetőséget kínál az egyedi kialakításra. A nagy ablakok fokozzák a kellemes tágasság érzetét, és hívogató légkört teremtenek. A csendes, udvarra néző hálósoba pihenőhelyet és bőséges helyet kínál egy nagyméretű ágynak és további bútoroknak. A nappalival szomszédos modern, beépített konyha kiváló minőségű gépekkel van felszerelve, és időtlen formatervezésével harmonikusan illeszkedik a lakás összképébe. A vonzóan kialakított fürdőszoba elegáns csempével, modern szerelvényekkel és átgondolt elrendezéssel rendelkezik, amely maximális kényelmet biztosít még kompakt térben is. A felhasznált anyagok megfelelnek a magas életszínvonalnak: A padlóburkolatok tartós, kiváló minőségű, mufa padlóval és ízléses csempével vannak ellátva, amelyek vizuálisan vonzóak és funkcionálisak is. Ez a lakás ideális egyedülálló vagy párok számára, akik értékelik a stílusos életet és a városi környezetet. A történelmi báj, a modern kényelem és a központi elhelyezkedés kombinációja egyedülálló ajánlattá teszi ezt az ingatlant az ingatlanpiacon. A lakás bútorozottan eladó, így alkalmas mind saját tulajdonú lakásként, mind bérbeadásra. Ha érdeklődik, örömmel küldünk Önnek részletes ismertetőt, vagy személyes megtekintési időpontot egyeztetünk – várjuk megkeresését!

VP azonosító: 25178010 - 10827 Berlin – Schöneberg

Részletes felszereltség

Wohnzimmer - Fertigparkett mit rustikaler Optik - weiße Möbel - Grau Couchgarnitur

Schlafzimmer - Fertigparkett mit rustikaler Optik - Weiße Schränke - Weißes Bett

Badezimmer : Weiße Wandfliesen - Dunkle Bodenfliesen - Dusche

Küche: Weiß mit dunkler Arbeitsfläche -Dunkle Bodenfliesen

Flur - Fertigparkett mit rustikaler Optik

VP azonosító: 25178010 - 10827 Berlin – Schöneberg

Minden a helyszínról

Die Immobilie in der Dominicusstraße 44, 10823 Berlin, befindet sich im lebendigen Stadtteil Schöneberg des Bezirks Tempelhof-Schöneberg. Diese zentrale Lage bietet eine ausgezeichnete Infrastruktur und eine hohe Lebensqualität.

Lage & Umgebung:

Die Dominicusstraße ist eine bedeutende innerstädtische Hauptverkehrsstraße, die den Straßenzug An der Urania – Martin-Luther-Straße – Dominicusstraße – Sachsendamm bildet. Sie dient als Zubringer zur Stadtautobahn und ist Teil der Bundesstraße 1, was eine hervorragende Anbindung an das übergeordnete Straßennetz gewährleistet. Die Straße liegt zwischen der Martin-Luther-Straße am Rathaus Schöneberg und dem Sachsendamm.

In unmittelbarer Nähe befinden sich zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten, Cafés und Restaurants, die den täglichen Bedarf abdecken und zum Verweilen einladen.

Öffentlicher Nahverkehr:

Die Nähe zu mehreren U- und S-Bahnlinien ermöglicht eine schnelle Erreichbarkeit des gesamten Stadtgebiets.

Straßenverkehr:

Die Dominicusstraße ist Teil der Bundesstraße 1 und bietet direkten Zugang zur Stadtautobahn A100, was eine zügige Verbindung zu anderen Stadtteilen und zur Berliner Innenstadt ermöglicht.

Einkaufsmöglichkeiten & Freizeit:

In der Umgebung finden sich diverse Einkaufsmöglichkeiten, darunter Supermärkte, Fachgeschäfte und Boutiquen. Zudem laden zahlreiche Cafés, Restaurants und Bars zum Genießen und Verweilen ein. Für Freizeitaktivitäten bieten sich nahegelegene Parks und kulturelle Einrichtungen an, die das urbane Leben bereichern.

Bildung & Gesundheit:

Die Lage bietet eine gute Versorgung mit Bildungseinrichtungen wie Schulen und Kindergärten. Auch medizinische Einrichtungen, darunter Arztpraxen und Apotheken, sind in der Nähe vorhanden und gewährleisten eine umfassende Gesundheitsversorgung.

VP azonosító: 25178010 - 10827 Berlin – Schöneberg

További információ / adatok

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 10.12.2027.
Endenergieverbrauch beträgt 97.10 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1900.
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 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: 25178010 - 10827 Berlin – Schöneberg

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