

Berlin – Wannsee

Bájos, potenciállal rendelkező maisonette az Alsen villatelepen

VP azonosító: 25213024



www.von-poll.com

VÉTELÁR: 270.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 50 m² • SZOBÁK: 2

VP azonosító: 25213024 - 14109 Berlin – Wannsee

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

VP azonosító: 25213024 - 14109 Berlin – Wannsee

Áttekintés

VP azonosító	25213024
Hasznos lakótér	ca. 50 m ²
Emelet	1
Szobák	2
Hálósobák	1
Fürdőszobák	1
Építés éve	1940

Vételár	270.000 EUR
Lakás	Emelet
Jutalék	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernizálás / felújítás	2019
Kivitelezési módszer	Szilárd

VP azonosító: 25213024 - 14109 Berlin – Wannsee

Áttekintés: Energia adatok

Energiaforrás	Olaj
Energia tanúsítvány érvényességének lejárat	11.05.2035
Energiaforrás	Olaj

Energiatanúsítvány	Energetikai tanúsítvány
Teljes energiaigény	341.03 kWh/m²a
Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	H
Építési év az energiatanúsítvány szerint	1940

VP azonosító: 25213024 - 14109 Berlin – Wannsee

Az ingatlan



VP azonosító: 25213024 - 14109 Berlin – Wannsee

Az ingatlan



VP azonosító: 25213024 - 14109 Berlin – Wannsee

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: 25213024 - 14109 Berlin – Wannsee

Az ingatlan



VP azonosító: 25213024 - 14109 Berlin – Wannsee

Az ingatlan



VP azonosító: 25213024 - 14109 Berlin – Wannsee

Az ingatlan



IHR ANSPRECHPARTNER



Ich berate Sie gerne in einem persönlichen Gespräch.

OLIVER IANIRO-NIETZ
Lizenznehmer | Baufinanzierungsspezialist
Geprüfter Sachverständiger für Immobilienkaskofinanzierungsvermittlung (BKf)

M.: +49 (0)1520 - 197 88 57 | T.: +49 (0)30 - 81 45 46 90 | oliver.ianiro-nietz@vp-finance.de
VON POLL FINANCE | Shop Berlin Lichterfelde | Lankwitz
Curtiusstraße 3 | 12205 Berlin

**WIR FINANZIEREN ALLES –
AUSSER LUFTSCHLÖSSER**

WIR BIETEN IHNEN:

BUDGET-CHECK:

- Bonitätsbescheinigung
- Finanzierungszertifikat

FINANZIERUNGSBERATUNG:

- rund 700 Finanzinstitute im Vergleich
- Eigenkapitaloptimierung
- Fördermittelcheck
- Betreuung bei Auszahlung

VEREINBAREN SIE JETZT EINEN BERATUNGSTERMIN



www.vp-finance.de

VP azonosító: 25213024 - 14109 Berlin – Wannsee

Az első benyomás

Wannsee-ben, az Alsen villanegyed csendes és keresett részén található ez a bájos maisonette egy jól karbantartott, 1940-ből származó épület első emeletén. A lakás nagy lehetőségeket kínál, és várja azokat az új tulajdonosokat, akik saját stílusukkal szeretnék személyre szabni. A körülbelül 50 m²-es lakóteret egy átalakított tetotér egészíti ki, amely további 30 m²-rel bővíti az ingatlant. Ez az átalakítás további lehetőségeket kínál, például vendégszoba, dolgozószoba vagy hobbiszoba kialakítását. A nappaliból egy belső lépcső vezet közvetlenül a tetotérbe. A földszinten egy nagyon világos nappali, egy hálószoba, egy konyha és egy tágas fürdőszoba található. Az ingatlanhoz tartozik egy kis kertész és egy privát parkolóhely is. Bár a lakás némi felújításra szorul, általánosságban jól karbantartott, és ideális alapot nyújt az egyedi tervezési ötletekhez. Például az erkélyt újra kell építeni. Főbb jellemzők: - Stílusos ház az 1940-es évekből - Világos szobák kellemes hangulattal - További lakótér az átalakított tetotérnek köszönhetően - Vonzó, csendes elhelyezkedés Berlin-Wannsee-ben - Kertkapcsolat - Lakberendezési lehetőségek A helyszín ötvözi a természetet és a város közelségét: a Wannsee-tó, bevásárlási lehetőségek, iskolák és számos szabadidős tevékenység mind könnyen elérhető távolságban vannak. Érdekes lehetőség azoknak a vásárlóknak, akik egy bájos lakást keresnek jó helyen, és hajlandóak azt saját preferenciáik szerint modernizálni.

VP azonosító: 25213024 - 14109 Berlin – Wannsee

Részletes felszereltség

- Maisonnetteetage
- Balkon (Neuaufbau notwendig)
- Gartennutzung
- PKW Stellplatz

VP azonosító: 25213024 - 14109 Berlin – Wannsee

Minden a helyszínról

Wer in Wannsee wohnt möchte hier nicht mehr weg!

Die angebotene Wohnung befindet sich in einem 3 Parteien Mehrfamilienhaus und liegt in einer sehr ruhigen Straße, die vornehmlich mit Villen und schönen Einfamilienhäusern bebaut ist. Die Gegend bietet Ruhe und ist wohltuend entsleunigend. Die Infrastruktur für den täglichen Bedarf ist zu Fuß zu erreichen. Mehrere Kitas, die Conrad-Grundschule, Tennis- und Fußballplätze sind ebenfalls fußläufig zu erreichen. Auch der Golf- und Land Club Berlin Wannsee befindet sich in unmittelbarer Nähe. Ansonsten ist Wannsee eine Insel, also umgeben von Wasser, was zahlreiche Sportmöglichkeiten bietet. Die angrenzenden Wälder laden zu ausgiebigen Spaziergängen auch entlang der Ufer der Seenkette ein, hierzu zählen Pohlesee und Kleiner Wannsee. Die Stadtautobahn A 115 ist über die durch Wannsee führende B 1 in wenigen Minuten zu erreichen. Vom Regionalbahnhof Wannsee fahren zwei S-Bahnlinien: S1: Wannsee – Berlin und S 7: Potsdam – Berlin. Wichtigste Tangente ist die Königstraße (B 1), die über die Potsdamer Chaussee zur Clayallee und zum Hohenzollerndamm und damit ins Herz der City West führt. Der nächstgelegene Fernbahnhof befindet sich in Potsdam (Hauptbahnhof Potsdam). Die innere Erschließung erfolgt über verschiedene Buslinien (114, 116, 118, 318). Der Flughafen Berlin Brandenburg BER ist über die Stadtautobahn in weniger als einer dreiviertel Stunde erreichbar. Das Stadtzentrum ist in ca. 30 Minuten mit dem Auto oder mit der Bahn erreichbar.

VP azonosító: 25213024 - 14109 Berlin – Wannsee

További információ / adatok

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 11.5.2035.

Endenergiebedarf beträgt 341.03 kwh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1940.

Die Energieeffizienzklasse ist H.

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: 25213024 - 14109 Berlin – Wannsee

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