

Berlin – Lichterfelde

CUBE ONE - Bauhaus a legjavából, csúcskategóriás funkciókkal!

VP azonosító: 25331019nn



www.von-poll.com

VÉTELÁR: 1.095.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 154 m² • SZOBÁK: 5 • FÖLDTERÜLET: 345 m²

VP azonosító: 25331019nn - 14167 Berlin – Lichterfelde

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

VP azonosító: 25331019nn - 14167 Berlin – Lichterfelde

Áttekintés

VP azonosító	25331019nn
Hasznos lakótér	ca. 154 m²
Szobák	5
Hálósobák	4
Fürdoszobák	1
Építés éve	2025
Parkolási lehetőségek	1 x Felszíni parkolóhely

Vételár	1.095.000 EUR
Ház	Családi ház
Jutalék	Käuferprovision beträgt 2,95 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Kivitelezési módszer	Szilárd
Felszereltség	Terasz, Vendég WC, Kert / közös használat

VP azonosító: 25331019nn - 14167 Berlin – Lichterfelde

Áttekintés: Energia adatok

Futési rendszer	Padlófűtés
Energiaforrás	Hoszivattyú
Energia tanúsítvány érvényességének lejárat	11.09.2035
Energiaforrás	Hoszivattyú

Energiatanúsítvány	Energetikai tanúsítvány
Teljes energiaigény	17.30 kWh/m²a
Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	A+
Építési év az energiatanúsítvány szerint	2025

VP azonosító: 25331019nn - 14167 Berlin – Lichterfelde

Az ingatlan



VP azonosító: 25331019nn - 14167 Berlin – Lichterfelde

Az ingatlan



VP azonosító: 25331019nn - 14167 Berlin – Lichterfelde

Az ingatlan



VP azonosító: 25331019nn - 14167 Berlin – Lichterfelde

Az ingatlan



VP azonosító: 25331019nn - 14167 Berlin – Lichterfelde

Az ingatlan



VP azonosító: 25331019nn - 14167 Berlin – Lichterfelde

Az ingatlan



VP azonosító: 25331019nn - 14167 Berlin – Lichterfelde

Az ingatlan



VP azonosító: 25331019nn - 14167 Berlin – Lichterfelde

Az ingatlan



VP azonosító: 25331019nn - 14167 Berlin – Lichterfelde

Az ingatlan



VP azonosító: 25331019nn - 14167 Berlin – Lichterfelde

Az ingatlan



VP azonosító: 25331019nn - 14167 Berlin – Lichterfelde

Az ingatlan

IHR ANSPRECHPARTNER

Ich berate Sie gerne in einem persönlichen Gespräch.

OLIVER IANIRO-NIETZ
Baufinanzierungsspezialist
Gesprüfter Fachmann für Immobilienkreditvermittlung (HK)

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
- Hypothekenzertifikat

FINANZIERUNGSBERATUNG:

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

VEREINBAREN SIE JETZT EINEN BERATUNGSTERMIN

www.vp-finance.de

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: 25331019nn - 14167 Berlin – Lichterfelde

Az ingatlan



VP VON POLL
IMMOBILIEN

Finden Sie
Ihre Immobilie.

Vorgemerkte Suchkunden
erfahren frühzeitig von
neuen Immobilienangeboten.

www.von-poll.com

VP azonosító: 25331019nn - 14167 Berlin – Lichterfelde

Az első benyomás

A CUBE ONE egy modern, Bauhaus stílusú új épület, amelyet letisztult vonalak, feltűnő geometriák és időtlenül elegáns esztétika jellemez. Ez a masszív szerkezetű ház megfelel a KfW40 alacsony energiaigényű építési szabványoknak, és magas szintű lakhatási kényelmet kínál hatékony működés mellett. A belsőépítészlet továbbra is testreszabható, lehetővé téve az egyéni preferenciák beépítését az építési ütemtervbe. Az épület összesen öt szobából áll. A tágas nappali és étkező alkotja a ház központi részét, és közvetlen hozzáférést biztosít a nyitott konyhához. A konyha rugalmasan konfigurálható: igény szerint beépíthető a nappali melletti vendégszobába, vagy különálló egységként is megtartható. A földszinten található egy vendég-WC is, amely harmonikusan integrálódik az összképbe. Az emeleten három tágas és világos hálószoba, egy gardrób-szoba, amely további fürdőszobává is alakítható, valamint egy fürdőszoba zuhanyzóval, káddal, WC-vel és mosdóval található. Minden szoba nagyméretű, így sokoldalú berendezési lehetőségeket és az alapterület optimális kihasználását teszi lehetővé. A funkciók és a technológia lenyűgöző, beleértve a hatékony Bosch szivattyút napelemes hőmellátással kombinálva, amely alacsony üzemeltetési és futási költségeket biztosít. A háromrétegű üvegezésű ablakok kiváló hőszigetelést biztosítanak, míg az elektromos külső redőnyök rugalmas fény- és hőmérséklet-szabályozást tesznek lehetővé. A padlófűtés minden helyiségben kellemes meleget biztosít, a teljes házban pedig tölgyfa parketta található, amely minőségi és tartós megjelenést biztosít. A belsőépítészlet jelenleg testreszabható, lehetővé téve a csempek, felületek, padlóburkolatok, belső ajtók és fürdőszoba-elrendezések egyedi kiválasztását. A kültéri terület két kerti teraszt foglal magában, amelyekhez csatlakozó gyepfelületek tartoznak, az egyik keletre (reggelihez), a másik délnyugatra (nappali és esti napsütéshez) néz. A CUBE ONE és a CUBE TWO között található egy parkolóhely, amely kényelmes parkolást biztosít a bejárat közelében. Mindkét ház bejáratú ajtaja szürke színű, vizuálisan harmonizálva az utak szürke burkolatával és a homlokzat kialakításával. A CUBE ONE pontos helyszínéről és környezetéről kérésre tájékoztatást adunk. A beköltözés az új épület elkészülte után, 2025 vége körül történik. A CUBE ONE öt világos, világos szobát, kiváló minőségű burkolatokat és letisztult, időtlen dizájnt kínál. A rugalmas alaprajzok és belsőépítészeti megoldások lehetővé teszik az Ön igényeire igazított egyedi kialakítást, míg a modern technológia és a prémium anyagok biztosítják a tartós lakhatási kényelmet. Kérjük, vegye fel velünk a kapcsolatot személyes megtekintés időpontjának egyeztetése érdekében, ha bármilyen kérdése van az egyedi igényekre szabással kapcsolatban, vagy ha kérdése van a megfelelő finanszírozási lehetőségekkel kapcsolatban!

VP azonosító: 25331019nn - 14167 Berlin – Lichterfelde

Részletes felszereltség

CUBE ONE - Hochmoderner Neubau mit Energieeffizienz A+ & fünf Zimmern auf zwei Vollgeschossen!

- Wohnfläche ca. 154 m²
 - moderne Luft-Wasser-Wärmepumpe & Photovoltaik auf dem Flachdach
 - Fußbodenheizung in allen Räumen
 - 3 – Scheiben – Isolierverglasung / Kunststofffenster im gesamten Haus
 - Hauseingangstür in Farbe grau mit Lichtausschnitten in hoher Qualität
 - elektrische Außenrollläden im Erd- und Obergeschoss
 - alle Wände gespachtelt oder mit Dünnputz versehen
 - großformatige Fliesen in Badzimmer & Gäste – WC - hier können Sie noch Sonderwünsche platzieren!
 - Wandfliesen im Bereich der Sanitärobjekte / Spiegel über dem Waschtisch
 - Parkettboden in sämtlichen Zimmern mit weißen Sockelleisten oder nach Ihren Wünschen!
 - Eichenholzbelegte Treppe ins Obergeschoss
 - alle Innentüren in hochwertiger, weißer Ausführung
 - 2 x Gartenterrasse / je in Ost- sowie Süd – Westausrichtung
 - Zuwegungen in Betonsteinausführung grau & anthrazit & Außenanlage in Rasenflächen
- Optional können aktuell für CUBE ONE noch Sonderausstattungen wie Klimaanlage, Energiespeicheranlage für PV – Anlage, größerer WW – Speicher, Kamin, Wallbox, Garage und viele mehr geordert werden!

VP azonosító: 25331019nn - 14167 Berlin – Lichterfelde

Minden a helyszínról

CUBE ONE wurde im klassischen Bauhausstil errichtet und befindet sich in einer ausgesprochen gefragten Wohnlage mitten im Herzen des Bezirks Zehlendorf, einem harmonisch gewachsenen Vorort Berlins mit altem Villenbestand. Er bietet ein ruhiges Wohnen, verbunden mit dem angenehmen Nutzen einer städtischen Infrastruktur.

In nur wenigen Minuten erreicht man das Zentrum von Zehlendorf mit zahlreichen Einkaufsmöglichkeiten, Arztpraxen, Schwimmbad, ein exklusiver großer Fitnessclub und Restaurants. Die nicht weit entfernten Seen Krumme Lanke und Schlachtensee sowie der Grunewald sorgen ganzjährig für hervorragende Erholungsmöglichkeiten.

Viele beliebte Kindergärten und Schulen u.a. die bekannte John-F.-Kennedy-Schule befinden sich in unmittelbarer Nähe.

Nächstgelegener Anschluss an die Berliner Stadtautobahn ist der Zubringer Steglitz, den man in wenigen Minuten erreicht. Zehlendorf ist per Bus (X10 bis Bahnhof Zoo, M48 Richtung Alexanderplatz), S-Bahn und U-Bahn mit der Innenstadt verbunden (S 1, U 3). Die Fernbahnhöfe Südkreuz und Potsdam Hauptbahnhof sind jeweils in ca. einer halben Stunde per S-Bahn oder PKW erreichbar.

Der Flughafen BER ist über die Bundesstraße 101 sowie die Autobahn 10 in ca. 30 Minuten erreichbar.

VP azonosító: 25331019nn - 14167 Berlin – Lichterfelde

További információ / adatok

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 11.9.2035.

Endenergiebedarf beträgt 17.30 kwh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Luft/wasser Wärmepumpe.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2025.

Die Energieeffizienzklasse ist A+.

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: 25331019nn - 14167 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