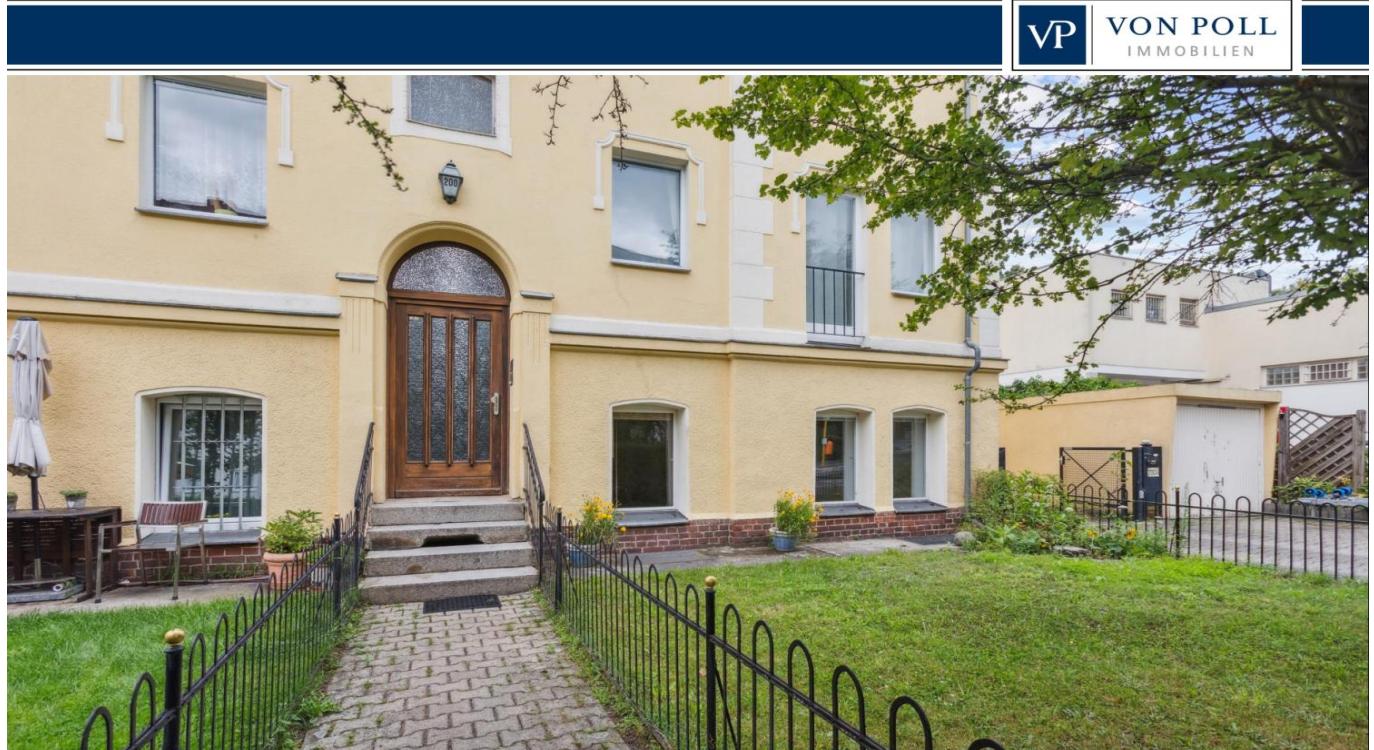


Berlin – Lichterfelde

Világos 2 szobás lakás Lichterfeldében

VP azonosító: 25331050S



www.von-poll.com

VÉTELÁR: 180.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 52,52 m² • SZOBÁK: 2

VP azonosító: 25331050S - 12209 Berlin – Licherfelde

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

VP azonosító: 25331050S - 12209 Berlin – Licherfelde

Áttekintés

VP azonosító	25331050S	Vételár	180.000 EUR
Hasznos lakótér	ca. 52,52 m ²	Jatalék	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Szobák	2	Kivitelezési módszer	Szilárd
Fürdoszobák	1	Felszereltség	Kert / közös használat, Beépített konyha
Építés éve	1905		

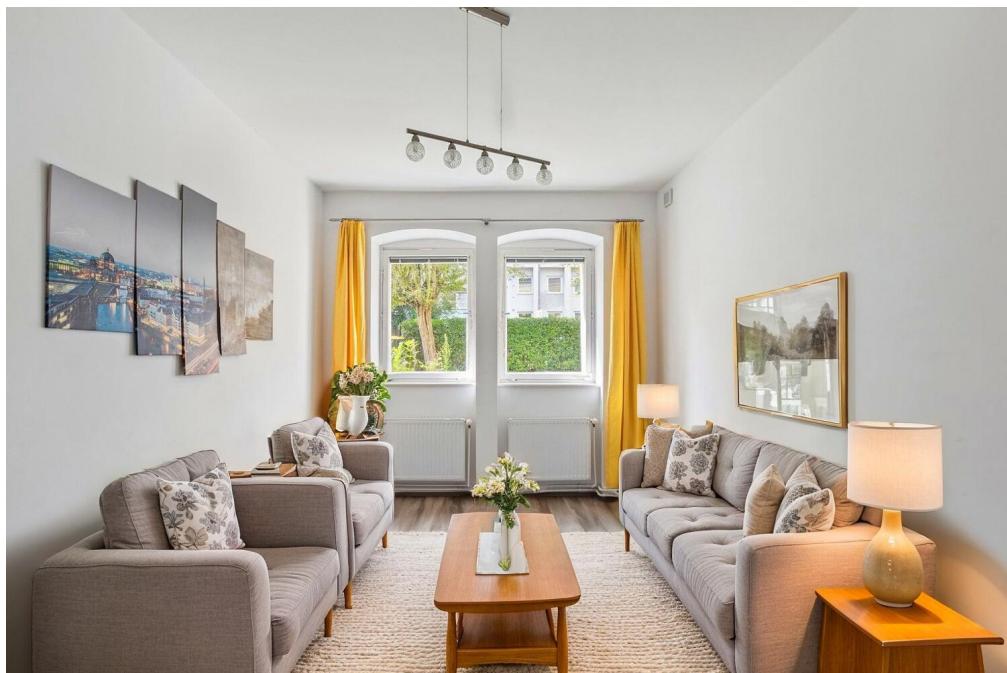
VP azonosító: 25331050S - 12209 Berlin – Licherfelde

Áttekintés: Energia adatok

Futési rendszer	Egyszintes futési rendszer	Energiatanúsítvány	Energia tanúsítvány
Energiaforrás	Gáz	Végso energiafogyasztás	145.20 kWh/m ² a
Energia tanúsítvány érvényességének lejárata	28.07.2035	Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	E
Energiaforrás	Gáz	Építési év az energiatanúsítvány szerint	2014

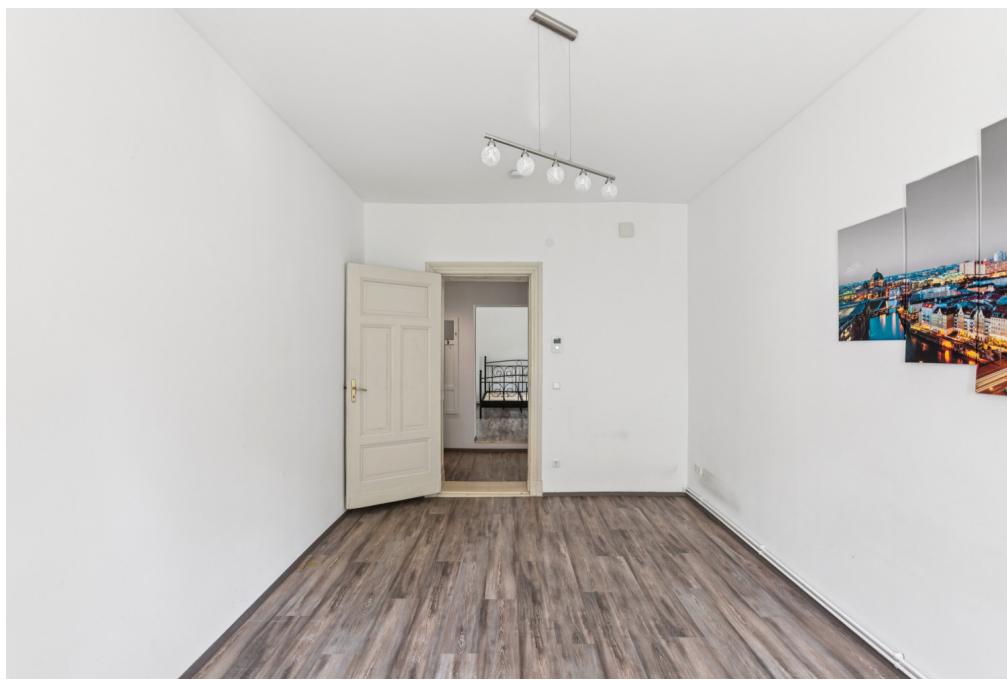
VP azonosító: 25331050S - 12209 Berlin – Licherfelde

Az ingatlan



VP azonosító: 25331050S - 12209 Berlin – Licherfelde

Az ingatlan



VP azonosító: 25331050S - 12209 Berlin – Licherfelde

Az ingatlan



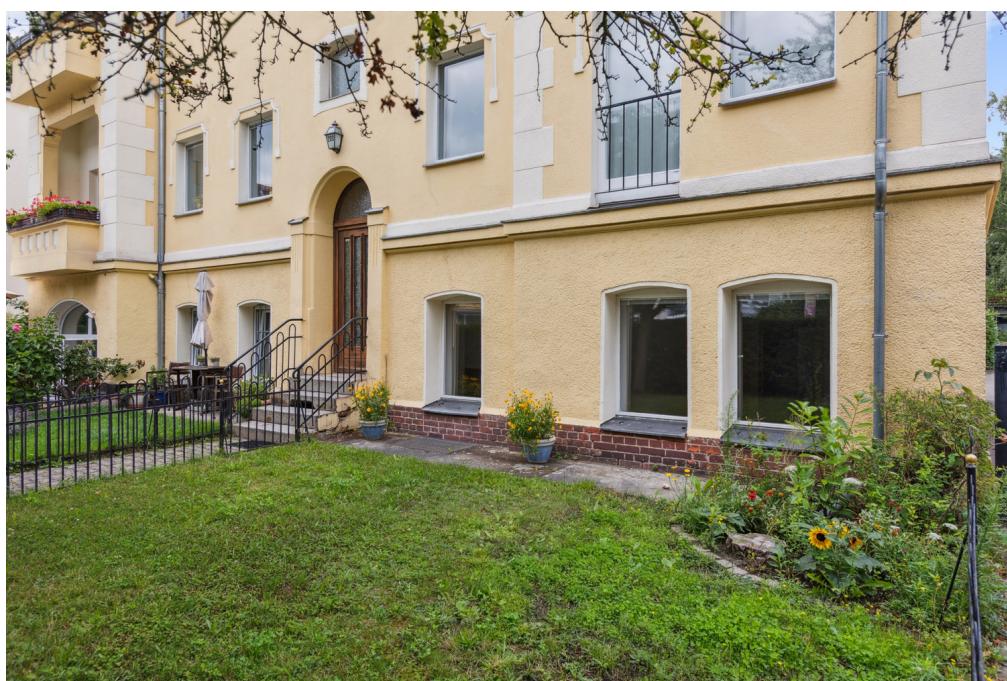
VP azonosító: 25331050S - 12209 Berlin – Licherfelde

Az ingatlan



VP azonosító: 25331050S - 12209 Berlin – Licherfelde

Az ingatlan



VP azonosító: 25331050S - 12209 Berlin – Licherfelde

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



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

VP azonosító: 25331050S - 12209 Berlin – Licherfelde

Az elso benyomás

Eladó egy bájos és világos pincelakás egy 1905-bol származó történelmi épületben. A lakás 52,52 m² lakóteret kínál, és két tágas szobával rendelkezik. A funkcionális elrendezés magában foglal egy beépített konyhát és egy fürdőszobát. A tulajdonos korábban rendelkezett a járási hivatal engedélyével a lakás nyaralóként való használatára. Bár az ingatlan némi felújításra szorul, kiváló lehetőséget kínál a kreatív egyének számára, akik saját ízlésük szerint szeretnék személyre szabni a lakóteret. A közelmúltbeli modernizációk szilárd alapot nyújtanak: a homlokzatot 2005-ben újították fel, az elektromos rendszert 2015-ben korszerűsítették, a teljes lakás különböző falait belülről szigetelték, és egy modern, nagy hatékonyságú energia-visszanyeréses szelloztetorendszert telepítettek. Ez biztosítja a kényelmes éjszakai Alvást még zárt ablakok mellett is. Továbbá a kazánt 2022-ben cserélték, így a lakás modern gázfutáson központi futéssel rendelkezik, amely kellemes homérseklet-eloszlást garantál. A ház tetejét 2017-ben részben felújították. A lakásban laminált padló található, amely harmonikus átmenetet teremt a szobák között. A beépített konyha boséges tárolóhelyet kínál, és funkcionálisan felszerelt, megkönnyítve a minden nap használatot. A pince elhelyezkedése ellenére a lakás kellemesen világos a nagy ablakoknak köszönhetően. A szomszédos kert tetszés szerint használható. Ez a lakás egy rendezett környéken található, amely megorizte az elmúlt évtizedek jellegét. A helyszín üzletek, tömegközlekedés és különféle szabadidős tevékenységek közelségét kínálja, ami tovább növeli a lakhatás kényelmét. A kiváló infrastruktúra ideálissá teszi a lakást ingázók vagy a központi elhelyezkedést értékelők számára. Az ingatlan zárható tárolóhelyet kínál az épületen belül, amely további tárolóhelyet biztosít a lakónak. Azok a potenciális vásárlók, akik értékelik a korabeli épület varázsát, és hajlandóak befektetni a modernizációba, vonzónak találják ezt az ingatlant. A lakás vonzó ára lehetővé teszi az egyéni igényekhez igazított felújításokat, lehetővé téve a személyre szabott élettér megvalósítását. Ha ez az ingatlan felkeltette érdeklodését, kérjük, ne habozzon idopontot egyeztetni, hogy megismerje a lakás kínálta lehetőségeket. Örömmel adunk további információkat vagy egyeztetünk idopontot.

VP azonosító: 25331050S - 12209 Berlin – Licherfelde

Részletes felszereltség

- Helle 2-Zimmer Souterrainwohnung
- Wohnzimmer mit Blick in den Vorgarten, Holzfenster 2-fach Verglasung und Laminatfußboden
- Küche renovierungsbedürftig, einfacher Dielenboden
- gefliestes älteres Bad ohne Fenster
- Schlafzimmer mit Laminat, Holzfenster 2-fach Verglasung (2024) vergittert
- Abstellkammer mit Fenster vergittert und Waschmaschinenanschluss
- Flur Laminat
- kleines Kellerabteil
- kontrollierte Wohnraumlüftung mit effizienter Energierückgewinnung
- Innendämmung der Außenwände
- individuelle Gartennutzung

VP azonosító: 25331050S - 12209 Berlin – Licherfelde

Minden a helyszínrol

Der Stadtteil Licherfelde Ost ist das älteste Villenviertel Berlins und gehört seit jeher zu den beliebten und daher gefragtesten Wohnlagen im südlichen Berlin. Er ist geprägt durch einen bunten Mix aus herrschaftlichen Villen an von alten Bäumen gesäumten Straßen, familienfreundlichen, gewachsenen Einfamilienhausquartieren mit Siedlungscharakter sowie gepflegten Mehrfamilienhäusern in gutbürgerlicher Umgebung.

Ob gute Restaurants, kleine, nette Cafés oder Einkaufsmöglichkeiten des täglichen Bedarfs, ob Banken, Ärzte, Schulen oder Kitas - alles befindet sich stets in gut erreichbarer, meist fußläufiger Nähe. Das quirlige Umfeld des weithin bekannten und allseits beliebten Kranoldplatzes mit seinen wunderbaren Wochenmärkten stellt den gesellschaftlichen Mittelpunkt von Licherfelde Ost dar.

Ein wirklich signifikanter Vorteil dieser Wohnung ist ihre hervorragende Anbindung an den Schienenverkehr sowie den Berliner Autobahnring. Sie erreichen in ca. 5 Gehminuten den S-Bahnhof „Osdorfer Straße“, von dort sind es mit der S-Bahn ca. 2 Minuten bis zum Regionalexpress-Anschluss, ca. 11 Minuten bis zum S- und Fernbahnhof „Südkreuz (Berlin)“ und ca. 20 Minuten bis zum Potsdamer Platz. Die Autobahn A10 befindet sich ca. 20 Minuten, der Flughafen BER in Schönefeld ca. 25 Fahrminuten entfernt.

VP azonosító: 25331050S - 12209 Berlin – Licherfelde

További információ / adatok

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 28.7.2035.

Endenergieverbrauch beträgt 145.20 kWh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2014.

Die Energieeffizienzklasse ist E.

GELDWÄSCHE: Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 11 Abs. 1, 2 Geldwäschegegesetz (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 Geldwäschegegesetz 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: 25331050S - 12209 Berlin – Licherfelde

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 felelősségtartásához

www.von-poll.com