

Berlin – Lichtenrade

Elegáns KAMPA bungaló változatos felszereltséggel és napos terasszal

VP azonosító: 25115006



www.von-poll.com

VÉTELÁR: 649.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 165 m² • SZOBÁK: 5 • FÖLDTERÜLET: 701 m²

VP azonosító: 25115006 - 12305 Berlin – Lichtenrade

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

VP azonosító: 25115006 - 12305 Berlin – Lichtenrade

Áttekintés

VP azonosító	25115006
Hasznos lakótér	ca. 165 m²
Teto formája	Csonka kontyteto
Az ingatlan elérhető	05.11.2025
Szobák	5
Hálósobák	3
Fürdősobák	1
Építés éve	1980
Parkolási lehetőségek	2 x Felszíni parkolóhely

Vételár	649.000 EUR
Jutalék	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernizálás / felújítás	1991
Az ingatlan állapota	Karbantartott
Kivitelezési módszer	Elore gyártott alkatrészek
Hasznos terület	ca. 125 m²
Felszereltség	Terasz, Vendég WC, Kandalló, Kert / közös használat, Beépített konyha

VP azonosító: 25115006 - 12305 Berlin – Lichtenrade

Áttekintés: Energia adatok

Futési rendszer	Padlófűtés
Energiaforrás	Olaj
Energia tanúsítvány érvényességének lejárat	16.05.2034
Energiaforrás	Olaj

Energiatanúsítvány	Energia tanúsítvány
Végso energiafogyasztás	126.30 kWh/m²a
Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	D
Építési év az energiatanúsítvány szerint	1980

VP azonosító: 25115006 - 12305 Berlin – Lichtenrade

Az ingatlan



VP azonosító: 25115006 - 12305 Berlin – Lichtenrade

Az ingatlan



VP azonosító: 25115006 - 12305 Berlin – Lichtenrade

Az ingatlan



VP azonosító: 25115006 - 12305 Berlin – Lichtenrade

Az ingatlan



VP azonosító: 25115006 - 12305 Berlin – Lichtenrade

Az ingatlan



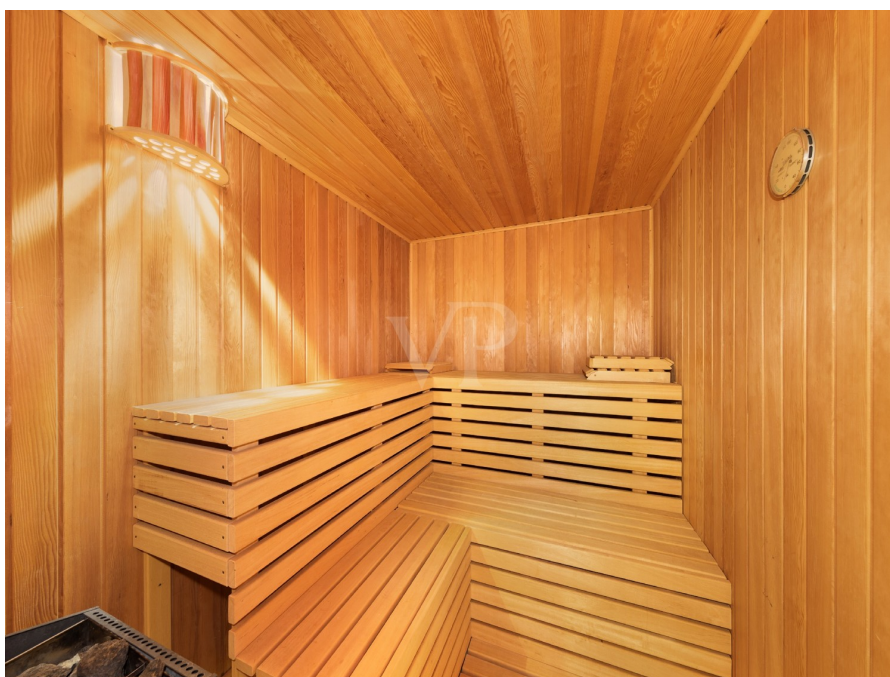
VP azonosító: 25115006 - 12305 Berlin – Lichtenrade

Az ingatlan



VP azonosító: 25115006 - 12305 Berlin – Lichtenrade

Az ingatlan



VP azonosító: 25115006 - 12305 Berlin – Lichtenrade

Az ingatlan



VP azonosító: 25115006 - 12305 Berlin – Lichtenrade

Az ingatlan



VP VON POLL IMMOBILIEN

Immobilienbewertung – exklusiv und professionell.

- Was ist Ihre Immobilie wert?
- Wie entwickelt sich der Wert Ihrer Immobilie in Zukunft?
- Wie wirkt sich eine Modernisierung auf den Wert Ihrer Immobilie aus?

Ihre persönliche und exklusive Immobilienanalyse erhalten Sie nach nur wenigen Klicks.

www.home.von-poll.com

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

VP VON POLL IMMOBILIEN



Gern informieren wir Sie persönlich über weitere Details zur Immobilie.
Vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin mit uns:
0800 – 333 33 09
Wir freuen uns, von Ihnen zu hören.

www.von-poll.com

VP azonosító: 25115006 - 12305 Berlin – Lichtenrade

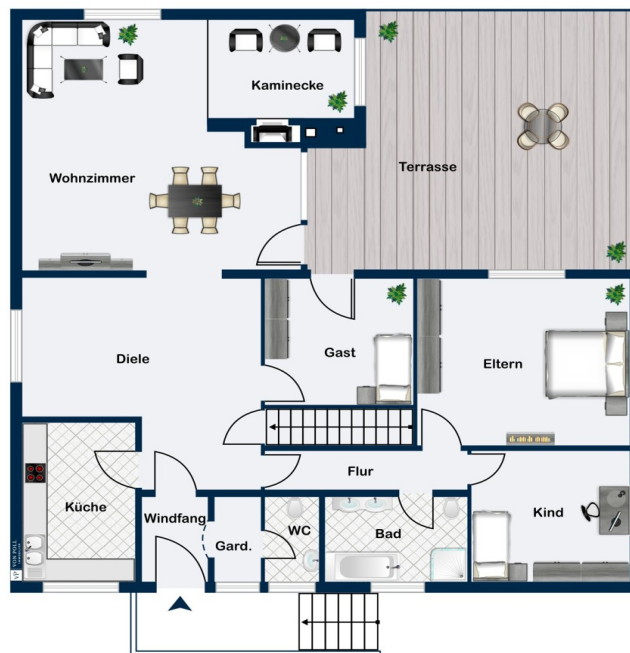
Az ingatlan



www.von-poll.com

VP azonosító: 25115006 - 12305 Berlin – Lichtenrade

Alaprajzok



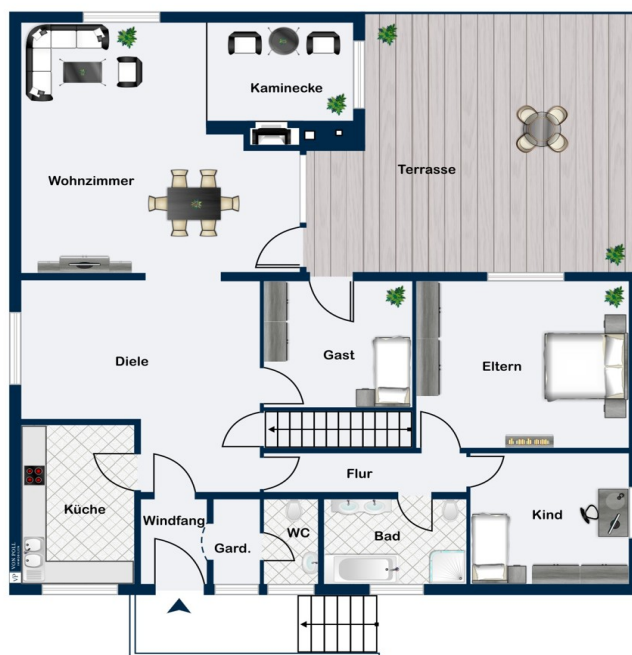
Erdgeschoss



Kellergeschoss



Kellergeschoss



Erdgeschoss

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

VP azonosító: 25115006 - 12305 Berlin – Lichtenrade

Az első benyomás

Ez a jól karbantartott, körülbelül 152,2 m² lakóterületű KAMPA bungaló egy tágas, körülbelül 701 m²-es telken fekszik. Az 1980-ban épült ház utolsó korszerűsítésén 1991-ben esett át, amely magában foglalta az új fűtési rendszer (kazán) beszerelését. A központi fűtés és a padlófűtés kombinációja biztosítja a kellemes beltéri klímát a hűvösebb hónapokban. A bungaló összesen öt szobával rendelkezik, köztük három hálószobával, így bőséges helyet biztosít egy család számára, de rugalmasan használható irodaként vagy vendégszobaként is. A fürdőszoba funkcionálisan felszerelt minden szükséges felszereltséggel. A ház többrétegű külső falrendszerrel épült, a hőszigetelt fa ablakok pedig kiváló energiahatékonyságot és védelmet nyújtanak az időjárás viszontagságaival szemben. A beépített riasztórendszer és a telek biztonsági világítása további biztonságot nyújt. Az elektromos kapu és a kaputelefon tovább növeli az ingatlan kényelmét és biztonságát. Az elektromos redőnyök további kényelmet biztosítanak, és könnyen kezelhetők. A ház nappalijában egy hangulatos kandalló található, amely tökéletes központi eleme a kellemes estéknek és a pihentető pillanatoknak. Különös vonzeró a tágas elosztó, amely étkezőként szolgál, és bőséges helyet kínál családi étkezésekhez vagy vendégek fogadásához. A délnyugatra néző kertet szépen parkosították érett fákkal és sövényekkel. A széles napellenzovel felszerelt nagy terasz árnyékot ad, és lehetővé teszi, hogy a lehető legtöbbet hozza ki a kültéri teréből. A pavilon további menedéket és magánéletet kínál a zöld környezetben. Ezek a kültéri területek hívogatnak a szabadban való időzésre és kikapcsolódásra. Egy másik kiemelt hely az alagsorban található, ahol egy zuhanyzós szaunareszleget építettek be. Itt pihenhet és feltöltődhet egy hosszú nap után. Az ingatlan berendezései és berendezései standard minőségűek, és megfelelnek a kényelmes élethez szükséges összes alapvető követelménynek. A bungaló szilárd alapot nyújt az egyedi belsőépítészethez, és teret biztosít a személyes igényeknek. Ez a jól karbantartott ingatlan számos lehetőséget kínál egy hangulatos otthon kialakítására. Csendes, mégis központi elhelyezkedésének köszönhetően ez az ingatlan ideális családok és párok számára, akik tágas életteret és sokoldalú felhasználási lehetőségeket keresnek. A megtekintés időpontfoglalással lehetséges. Ne habozzon időpontot egyeztetni, hogy első kézből tapasztalja meg az ingatlan előnyeit.

VP azonosító: 25115006 - 12305 Berlin – Lichtenrade

Részletes felszereltség

mehrschaliger Außenwandaufbau
Isolierverglasung in Holz
Alarmanlage und sicherheitstechnische Illumination
Gegensprechanlage
elektrischer Toröffner
elektrische Jalousien
Kaminbereich im Wohnzimmer
große Diele als Esszimmer
Saunabereich mit Dusche im Untergeschoß
große Terrasse nach Süd-West mit breiter Markise
gewachsener Baum- und Heckenbestand
Gartenlaube

VP azonosító: 25115006 - 12305 Berlin – Lichtenrade

Minden a helyszínról

Lichtenrade - als eine ehemalige Teltower Landgemeinde - heute im äußersten Süden Berlins stellt eine kurze Verbindung in das Umland, zu den Autobahnen und auch zum Flughafen BER her. Das Brandenburger Umland liegt nahezu vor der Haustür für touristische und sportliche Unternehmungen auch mit dem Fahrrad. Die gewünschte Ruhe, Idylle und Familienfreundlichkeit - so läßt sich diese reine Wohngegend am besten beschreiben - sind dennoch bestimmend und fühlbar.

Einkaufsmöglichkeiten (Supermärkte, Restaurants, Friseure etc.) sowie für den täglichen Bedarf sind fußläufig in wenigen Minuten erreichbar.

S- und U- Bahn stellen über eine schnelle Busverbindung den direkten Kontakt zur Innenstadt in 15 - max. 20 Min. her.

Die ärztliche Versorgung ist durch eine große Anzahl von Praxen und Apotheken fußläufig gewährleistet. Ebenso Kindereinrichtungen, wie Schulen und Kita`s sind flächendeckend innerhalb des Wohngebietes ohne Verkehrsgefährdung aus hoch frequentierten Hauptverkehrsstraßen vorhanden.

Die öffentliche Straße vor dem Grundstück ist aktuell in die Investitionsplanung aufgenommen - Kosten für die Anlieger entstehen gemäß Berliner Erschließungsbeitragsgesetz § 15a dabei nicht.

VP azonosító: 25115006 - 12305 Berlin – Lichtenrade

További információ / adatok

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 16.5.2034.
Endenergieverbrauch beträgt 126.30 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1980.
Die Energieeffizienzklasse ist D.

Unser Service für Sie als Eigentümer: Wir bewerten gern kostenfrei Ihre Immobilie entsprechend dem aktuellen Marktwert, entwickeln eine Ihrem Objekt angepasste Verkaufsstrategie und stehen Ihnen bis zum erfolgreichen Verkauf zur Verfügung. VON POLL IMMOBILIEN steht als Maklerunternehmen mit seinen Mitarbeitern und Kollegen für die Werte Seriosität, Zuverlässigkeit und Diskretion. Unser bundesweites und internationales Netzwerk ermöglicht es uns, Verkäufer bzw. Vermieter und Interessenten bestmöglich zusammenzuführen. Wir können Ihnen bereits in den ersten Gesprächen mitteilen, wie viele vorgemerkte Suchinteressenten wir haben. Kommen Sie einfach bei uns vorbei, rufen Sie uns an oder senden Sie uns eine E-Mail – wir freuen uns, Sie kennen zu lernen.

Wir weisen darauf hin, dass die von uns weitergegebenen Objektinformationen, Unterlagen, Pläne etc. vom Veräußerer 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.

Wir bitten Sie um Verständnis, dass wir die vollständigen Angaben zur Immobilie nur übermitteln können, wenn uns alle Kontaktdaten des Interessenten (Wohnanschrift, Telefon, ...) vorliegen.

VP azonosító: 25115006 - 12305 Berlin – Lichtenrade

Kapcsolattartó

További információért forduljon a kapcsolattartójához:

Detlef Lorenz

Lichtenrader Damm 87, 12305 Berlin

Tel.: +49 30 - 70 07 58 96 0

E-Mail: tempelhof@von-poll.com

A von Poll Immobilien GmbH felelősségkizárásához

www.von-poll.com