Berlin – Grunewald

Allrounder - Paare, WG, Single`s - sanierte Balkonwohnung mit Grünblick

VP azonosító: 23115019

VÉTELÁR: 599.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 80,14 m^2 • SZOBÁK: 2

VP azonosító: 23115019 - 14193 Berlin – Grunewald

- Áttekintés
- Az ingatlan
- Áttekintés: Energia adatok
- Alaprajzok
- Az els? benyomás
- Részletes felszereltség
- Minden a helyszínr?l
- További információ / adatok
- Kapcsolattartó

VP azonosító: 23115019 - 14193 Berlin – Grunewald

Áttekintés

VP azonosító	23115019
Hasznos lakótér	ca. 80,14 m²
AZ INGATLAN ELÉRHET?	megállapodás szerint
EMELET	3
Szobák	2
Hálószobák	2
FÜRD?SZOBÁK	1
ÉPÍTÉS ÉVE	1955

Vételár	599.000 EUR
Lakás	Emelet
Jutalék	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernizálás / Felújítás	2018
AZ INGATLAN ÁLLAPOTA	Korszer?sített
Kivitelezési módszer	Szilárd
Hasznos terület	ca. 88 m²
Felszereltség	Beépített konyha, Erkély

VP azonosító: 23115019 - 14193 Berlin – Grunewald

Áttekintés: Energia adatok

F?tési rendszer	Központif?tés
Energiaforrás	OEL
Energia tanúsítvány érvényességének lejárata	26.11.2023
Energiaforrás	Olaj

Energiatanúsítvány	Energia tanusítvány
Végs? energiafogyasztás	172.30 kWh/m²a
Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	G

VP azonosító: 23115019 - 14193 Berlin – Grunewald

Az ingatlan

VP azonosító: 23115019 - 14193 Berlin – Grunewald

Az ingatlan

VP azonosító: 23115019 - 14193 Berlin – Grunewald

Az ingatlan

VP azonosító: 23115019 - 14193 Berlin – Grunewald

Az ingatlan

VP azonosító: 23115019 - 14193 Berlin – Grunewald

Az ingatlan

VP azonosító: 23115019 - 14193 Berlin – Grunewald

Az ingatlan

VP azonosító: 23115019 - 14193 Berlin – Grunewald

Az ingatlan

VP azonosító: 23115019 - 14193 Berlin – Grunewald

Az ingatlan

VP azonosító: 23115019 - 14193 Berlin – Grunewald

Alaprajzok

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

VP azonosító: 23115019 - 14193 Berlin – Grunewald

Az els? benyomás

Geeignet für Paare, Singles und auch für WG´s - 3.OG mit Lift Die vor ein paar Jahren sehr aufwendig sanierte Wohnung befindet sich in einem TOP-Zustand. 2 fast gleichgroße Zimmer mit je eigenem Balkonzugang bilden die Grundlage, dass dieses Quartier zum Allrounder wird. Schlafzimmer und Wohnzimmer oder eben auch 2 WG-Zimmer - hier ist alles möglich. Die große Diele eignet sich sogar als Essplatz, so wie in einem gestageten (virtuell eingerichteten) Bild dargestellt. Die Küche mit Fenster ist mit allen elektrischen Geräten ausgestattet und lässt keine Wünsche offen. Auch das Wannenbad (Eckbadewanne) hat ein Fenster für gute Belüftung und Tageslichteinfall. Die Fliesen mit einem architektonischen Hoch / Tief - Muster verfehlen ihre Wirkung nicht. Der Handtuchheizkörper komplettiert das Ensemble. Ein Angebot in dem die Lage, die Ausstattung und der Preis wirklich stimmen.

VP azonosító: 23115019 - 14193 Berlin – Grunewald

Részletes felszereltség

Küche - Einbauküche mit allen elektrischen Geräten, auch Waschmaschine
Fliesen in Küche, Bad und Diele
Bad mit Eckbadewanne
neue Elektrik
gespachtelt und geschliffene Wände und Decken
Laminat in beiden Zimmern
Personenaufzug
Kabenanschluß
objekteigener Hauswart

VP azonosító: 23115019 - 14193 Berlin – Grunewald

Minden a helyszínr?l

Schon zum Grunewald zählend, direkt am Halensee und nur wenige Minuten entfent vom Herzen Berlins, liegt die Margaretenstrasse am Ende DER Shoppingmeile Berlins, dem Kurfürstendamm. Natürlich ist die gute geografische Lage nicht alles. Auch Erlebenswertes gilt es zu erforschen und zu erfahren, was HIER, in absoluter idyllischer Lage, auf jeden Fall gegeben ist. Neben den zahlreichen Freizeitaktivitäten entlang des Grunewalds, erstreckt sich eine Vielzahl von Geschäften, Boutiquen, Cafè`s, Bars, Restaurants, aber auch Clubs am Kurfürstendamm - eine der beliebtesten Shoppingmeilen Berlins. Ebenso finden Sie hier auch verschiedenste Versorger (Supermärkte, Filialisten aller Colour, Bio-Läden und auch kleine Tante-Emma-Läden, Banken etc.) Lange Wege für Ihren Einkauf gibt es hier nicht. Sportbegeisterte werden sich über die zahlreichen Jogging- Rad- und Wanderwege im gesamten Grunewald freuen. Das Halensee-Freibad gleich vor der Haustür und so viele andere Möglichkeiten wie auch zwei große Sportanlagen und der Tennisclub SCC Berlin e.V. - alles in direkter Nachbarschaft. Anderseits haben Sie in nur 5 Minuten die Messe Berlin erreicht, hier finden zu allen Jahreszeiten interessante, hochinformative Ausstellungen und Messen statt, aber auch viele Events u.a. die "Grüne Woche".

VP azonosító: 23115019 - 14193 Berlin – Grunewald

További információ / adatok

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 26.11.2023. Endenergieverbrauch beträgt 172.30 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1955. Die Energieeffizienzklasse ist G. 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: 23115019 - 14193 Berlin – Grunewald

Kapcsolattartó

További információért forduljon a kapcsolattartójához:

Detlef Lorenz

Lichtenrader Damm 87 Berlin - Tempelhof
E-Mail: tempelhof@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com