Berlin – Lichtenrade

Vermietung heute, Selbstnutzung morgen

VP azonosító: 24115001

VÉTELÁR: 419.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 120 m² • SZOBÁK: 4 • FÖLDTERÜLET: 575 m²

VP azonosító: 24115001 - 12305 Berlin – Lichtenrade

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

VP azonosító: 24115001 - 12305 Berlin – Lichtenrade

Áttekintés

VP azonosító	24115001
Hasznos lakótér	ca. 120 m²
Tet? formája	Nyeregtet?
AZ INGATLAN ELÉRHET?	megállapodás szerint
Szobák	4
Hálószobák	3
FÜRD?SZOBÁK	1
ÉPÍTÉS ÉVE	1967
PARKOLÁSI LEHET?SÉGEK	1 x Beálló

Vételár	419.000 EUR
Ház	Ikerház fele
Jutalék	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernizálás / Felújítás	2019
AZ INGATLAN ÁLLAPOTA	Karbantartott
Kivitelezési módszer	Szilárd
Hasznos terület	ca. 62 m²
Felszereltség	Terasz, Vendég WC, Kandalló, Kert / közös használat, Beépített konyha

VP azonosító: 24115001 - 12305 Berlin – Lichtenrade

Áttekintés: Energia adatok

F?tési rendszer	Központif?tés
Energiaforrás	OEL
Energia tanúsítvány érvényességének lejárata	15.05.2032
Energiaforrás	Olaj

Energiatanúsítvány	Energetikai tanúsítvány
Teljes energiaigény	297.21 kWh/m²a
Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	H

VP azonosító: 24115001 - 12305 Berlin – Lichtenrade

Az ingatlan

VP azonosító: 24115001 - 12305 Berlin – Lichtenrade

Az ingatlan

VP azonosító: 24115001 - 12305 Berlin – Lichtenrade

Az ingatlan

VP azonosító: 24115001 - 12305 Berlin – Lichtenrade

Az ingatlan

VP azonosító: 24115001 - 12305 Berlin – Lichtenrade

Az ingatlan

VP azonosító: 24115001 - 12305 Berlin – Lichtenrade

Az ingatlan

VP azonosító: 24115001 - 12305 Berlin – Lichtenrade

Az ingatlan

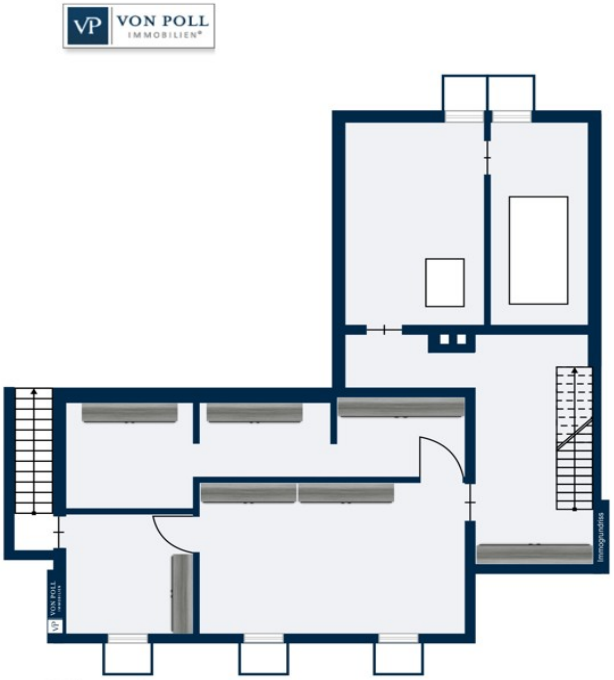
VP azonosító: 24115001 - 12305 Berlin – Lichtenrade

Az ingatlan

VP azonosító: 24115001 - 12305 Berlin – Lichtenrade

Alaprajzok

Erdgeschoss



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

VP azonosító: 24115001 - 12305 Berlin – Lichtenrade

Az els? benyomás

Zum Verkauf steht eine Doppelhaushälfte in Lichtenrade zur Kapitalanlage. Bei Kaufvertragsabschluss soll ein unbefristeter Mietvertrag mit der Eigentümerin, die aktuell das Haus bewohnt, abgeschlossen und ein lebenslanges Wohnrecht in das Grundbuch eingetragen werden. Eine Nettokaltmiete in Höhe von 1.300,00 EUR wird vereinbart. Sobald sich die Dame dazu entscheidet auszuziehen, wird das lebenslange Wohnrecht aus dem Grundbuch gelöscht und Sie als neue Eigentümer können frei über das Haus und Grundstück verfügen. Diese Vereinbarung wird in den entsprechenden Verträgen festgehalten. Im Jahr 1995 erfolgte der Dachgeschossaufbau. 2016 wurde die Teilungserklärung beurkundet. In diesem Zuge wurde eine WEG gegründet und das Grundstück sowie die Kellerräume aufgeteilt. Mehr Informationen und die entsprechenden Unterlagen erhalten Sie gerne nach einem persönlichen Gespräch. Im Inneren des Hauses erwarten Sie insgesamt vier Zimmer, darunter drei Schlafzimmer und ein Badezimmer. Das Badezimmer wurde 2019 komplett modernisiert und präsentiert sich in einem zeitgemäßen Design. Im Jahr 2016 wurde außerdem die Elektrik des Hauses überarbeitet. Das Grundstück bietet einen ansprechenden Garten, der zum Entspannen und Verweilen einlädt. Hier lässt sich die Natur genießen und der Tag gemütlich ausklingen. Insgesamt bietet das Haus ein hervorragendes Investmentpotenzial, sowohl zur Vermietung als auch zur späteren Selbstnutzung. Die Kombination aus der ruhigen Lage, der guten Verkehrsanbindung und der Größe des Grundstücks macht dieses Haus zu einer lohnenden Investition. Wir laden Sie herzlich ein, einen Besichtigungstermin zu vereinbaren und sich selbst von den Vorzügen dieser Immobilie zu überzeugen.

VP azonosító: 24115001 - 12305 Berlin – Lichtenrade

Részletes felszereltség

- Carport
- teilweise elektr. Jalousien
- Kamin
- Markise
- Keller

VP azonosító: 24115001 - 12305 Berlin – Lichtenrade

Minden a helyszínr?l

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. Das Ankogelbad ist schnell via Bus erreichbar. 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 (M11, X11, M76, X76 und 277) den direkten Kontakt zur Innenstadt in 15 - max. 20 Min. her. (S-Bahn Buckower Chaussee / U-Bahn Alt-Mariendorf) 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 vorhanden.

VP azonosító: 24115001 - 12305 Berlin – Lichtenrade

További információ / adatok

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 15.5.2032. Endenergiebedarf beträgt 297.21 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1991. 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 Handelsregisterauszugs, 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: 24115001 - 12305 Berlin – Lichtenrade

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