

Berlin – Lichtenrade

Diamant egy új fényezésre vár Lichtenrade-ben, fantasztikus önmegvalósítási kilátásokkal.

VP azonosító: 25115013



VON POLL
IMMOBILIEN



www.von-poll.com

VÉTELÁR: 679.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 130 m² • SZOBÁK: 5 • FÖLDTERÜLET: 632 m²

VP azonosító: 25115013 - 12305 Berlin – Lichtenrade

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

VP azonosító: 25115013 - 12305 Berlin – Lichtenrade

Áttekintés

VP azonosító	25115013	Vételár	679.000 EUR
Hasznos lakótér	ca. 130 m ²	Ház	Családi ház
Szobák	5	Jutalék	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Hálószobák	3	Kivitelezési módszer	Szilárd
Fürdoszobák	2	Hasznos terület	ca. 105 m ²
Építés éve	1927	Felszereltség	Vendég WC, Kert / közös használat, Beépített konyha
Parkolási lehetőségek	2 x Felszíni parkolóhely		

VP azonosító: 25115013 - 12305 Berlin – Lichtenrade

Áttekintés: Energia adatok

Futési rendszer	Központifutés	Energiatanúsítvány	Energetikai tanúsítvány
Energiaforrás	Olaj	Teljes energiaigény	318.20 kWh/m ² a
Energia tanúsítvány érvényességének lejárata	28.04.2035	Energiahatékonysági besorolás /	H
Energiaforrás	Olaj	Energetikai tanúsítvány	
		Építési év az energiatanúsítvány szerint	2007

VP azonosító: 25115013 - 12305 Berlin – Lichtenrade

Az ingatlan



VP azonosító: 25115013 - 12305 Berlin – Lichtenrade

Az ingatlan



VP azonosító: 25115013 - 12305 Berlin – Lichtenrade

Az ingatlan



VP azonosító: 25115013 - 12305 Berlin – Lichtenrade

Az ingatlan



VP azonosító: 25115013 - 12305 Berlin – Lichtenrade

Az ingatlan



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:



030 - 66 52 7000

Wir freuen uns, von Ihnen zu hören.

www.von-poll.com

VP azonosító: 25115013 - 12305 Berlin – Lichtenrade

Az ingatlan



FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



IHRE IMMOBILIENSPEZIALISTEN

Eigentümern bieten wir eine kostenfreie und unverbindliche
Marktpreiseinschätzung ihrer Immobilie an.

Kontaktieren Sie uns, wir freuen uns darauf, Sie persönlich und individuell zu beraten.

T.: 030 - 66 52 70 00

Shop Berlin - Neukölln | Neuköllner Straße 278 | 12357 Berlin | berlin.neukoelln@von-poll.com

VP azonosító: 25115013 - 12305 Berlin – Lichtenrade

Az elso benyomás

Egy gyémánt várja új életre a berlini Lichtenrade családbarát lakóövezetében, fantasztikus önmegvalósítási lehetőségekkel – Eladó egy teljesen alápincézett, 235 m² lakó-/hasznosítható alapterületű ház, amely 1927 körül épült, masszív építési módszerekkel. A ház felújításra és felújításra szorul, és azonnal beköltözhető. Az ingatlan egy körülbelül 632 m²-es telken fekszik Berlin-Lichtenrade jól karbantartott lakóövezetében. Az ingatlanhoz egy masszív melléképület is tartozik a ház mögött. A körülbelül 235 m²-es lakó-/hasznosítható alapterület összesen öt szobát kínál. A padlóburkolat járólap, linóleum és szonyegpadló. A körülbelül 105 m²-es hasznos alapterület az alagsor és a befejezetlen padlás között oszlik meg. A földszint, amely a vendég-WC-vel ellátott központi bejáraton keresztül közelíthető meg, egy lépcsovel ellátott folyosóból, egy szobából (nappali), egy szobából (étkezo) és egy konyhaból áll. A lépcso vezet a többi emeletre. Az elso emeleten eloszoba, vendégszoba, hálószoba, hálószoba és egy kádas fürdoszoba található. Egy lépcso vezet a padlásra, amely boséges tárolóhelyet kínál, vagy további lakótérré alakítható. Az alagsor több különálló helyiségre oszlik, amelyek a folyosóról közelíthetők meg. Egy további fürdoszoba és egy külön kertkapcsolat teszi teljessé az ingatlant. A kert praktikusan és könnyen karbantartható, szomszédos kertek veszik körül, így bájosan zöld és természetes környezetet teremtve. A kertben egy masszív melléképület található, amely egyéni használatra alkalmas. Találja meg új otthonát ebben az idilli környéken, amelyet családi és társasházak jellemeznek. A minden nap szükségletek kielégítésére szolgáló bevásárlási lehetőségek és a tömegközlekedéshez való kényelmes hozzáférés a közvetlen közelben található. További részletekért, képekről, alaprajzokról és megtekintési idopont egyeztetéséhez kérjük, vegye fel velünk a kapcsolatot!

VP azonosító: 25115013 - 12305 Berlin – Lichtenrade

Részletes felszereltség

AUSSTATTUNG:

- familienfreundliches Wohngebiet
- optimale Verkehrsanbindung
- sonniges Grundstück Grundstück
- Aufteilung als Zweifamilienhaus mit zwei separaten Wohneinheiten möglich
- massives Nebengelass
- großer Garten hinter dem Haus
- wettergeschützter Zugangsbereich
- solide massive Bausubstanz für Sanierung und Renovierung
- Badezimmer im Kellergeschoss
- Ausbaureserve im Dachgeschoss

VP azonosító: 25115013 - 12305 Berlin – Lichtenrade

Minden a helyszínrol

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 bestimmt 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: 25115013 - 12305 Berlin – Lichtenrade

További információ / adatok

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 28.4.2035.

Endenergiebedarf beträgt 318.20 kwh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2007.

Die Energieeffizienzklasse ist H.

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 vorgemerkt 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.

Im Fall des Kaufs/Anmietung der Immobilie, hat der Käufer/Mieter die ortsübliche Provision an die Von Poll Immobilien GmbH zu zahlen. Die Provision ist mit Wirksamwerden des Hauptvertrages fällig.

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.

VP azonosító: 25115013 - 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 felelősségtartásához

www.von-poll.com