

Berlin - Lichtenrade

Fénnyel teli tetotér nyugati fekvésű loggiával és 10 m²-es terasszal

VP azonosító: 25115026-07



VÉTELÁR: 389.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 72 m² • SZOBÁK: 2

VP azonosító: 25115026-07 - 12305 Berlin - Lichtenrade

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

VP azonosító: 25115026-07 - 12305 Berlin - Lichtenrade

Áttekintés

VP azonosító	25115026-07
Hasznos lakótér	ca. 72 m ²
Teto formája	Tetotéri lakás
Emelet	2
Szobák	2
Hálósobák	1
Fürdoszobák	1
Építés éve	1985
Parkolási lehetőségek	1 x Mélygarázs, 17500 EUR (Eladó)

Vételár	389.000 EUR
Jutalék	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernizálás / felújítás	2013
Az ingatlan állapota	Karbantartott
Kivitelezési módszer	Szilárd
Hasznos terület	ca. 45 m ²
Felszereltség	Terasz, Kert / közös használat, Erkély

VP azonosító: 25115026-07 - 12305 Berlin - Lichtenrade

Áttekintés: Energia adatok

Futési rendszer	Központifutás
Energiaforrás	Könnyű földgáz
Energia tanúsítvány érvényességének lejárat	13.10.2034
Energiaforrás	Gáz

Energiatanúsítvány	Energetikai tanúsítvány
Teljes energiaigény	152.00 kWh/m ² a
Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	E
Építési év az energiatanúsítvány szerint	1985

VP azonosító: 25115026-07 - 12305 Berlin - Lichtenrade

Az ingatlan



VP azonosító: 25115026-07 - 12305 Berlin - Lichtenrade

Az ingatlan



VP azonosító: 25115026-07 - 12305 Berlin - Lichtenrade

Az ingatlan



VP azonosító: 25115026-07 - 12305 Berlin - Lichtenrade

Az ingatlan



VP azonosító: 25115026-07 - 12305 Berlin - Lichtenrade

Az ingatlan



VP azonosító: 25115026-07 - 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:
0800 – 333 33 09
Wir freuen uns, von Ihnen zu hören.

www.von-poll.com



VP azonosító: 25115026-07 - 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?

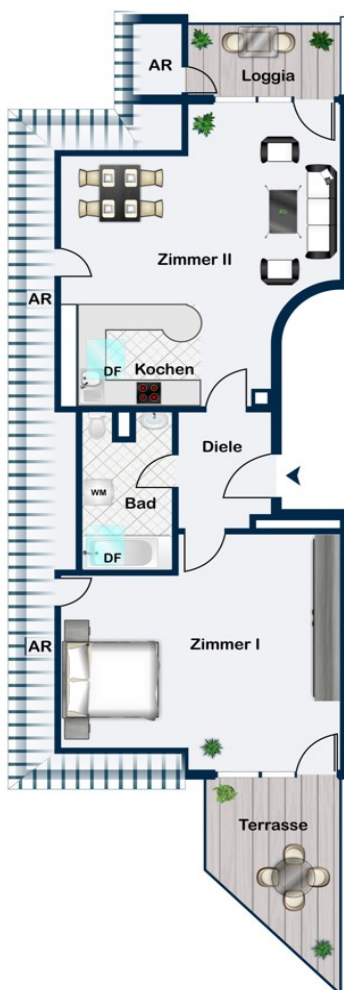
Ihre persönliche und exklusive Immobilienanalyse erhalten Sie nach nur wenigen Klicks.

www.home.von-poll.com

Marktpreis	Preis/m²	Preis/m²	Preis/m²
4.150€	513,25€	606,66€	606,66€

VP azonosító: 25115026-07 - 12305 Berlin - Lichtenrade

Alaprajzok



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

VP azonosító: 25115026-07 - 12305 Berlin - Lichtenrade

Az első benyomás

Eladó egy jól karbantartott, 1985-ben épült penthouse lakás (07. számú lakás), amely modern felszereltségével és jól megtervezett elrendezésével egyaránt lenyűgöző. A lakás egy befejezett, rendszeresen karbantartott társasház harmadik emeletén található. 2013-ban korszerűsítették az épületgépészetet és a fűtési rendszert, biztosítva a modern lakhatási kényelmet. A lakótér körülbelül 72 m², a teljes terület pedig meghaladja a 90 m²-t, így vonzó otthont kínál egyedülállóknak, pároknak vagy ingázók számára, akik értékelik a magas minőségű szolgáltatásokat. A nyitott terep nappali és étkező alkotja a lakás szívéét. A nappaliban található világos laminált padló kellemes hangulatot teremt és kiemeli a modern hangulatot. A beépített konyha minden szükséges készülékkel felszerelt, és bőséges helyet és tárolóhelyet kínál a főzőeszközöknek. A tágas nappaliból közvetlenül ki lehet jutni a körülbelül 6 m²-es nyugati fekvésű loggiára, ahol pihentető estéket élvezhet a napsütésben. A szintén kiváló minőségű laminált padlóval burkolt hálószoba a nagy ablakoknak köszönhetően természetes fénnel teli, és bőséges helyet kínál egy nagyméretű ágynak és egy gardrób szekrénynek. A fürdőszoba modern csempézett, káddal és praktikus tetőablakkal rendelkezik, így a helyiség különösen világos és hívogató. A modern szerelvények teszik teljessé a harmonikus összehatást. A lakás további fénypontja a tágas, 10 m²-es terasz, amely a közös kertre néz. Itt nyugodt órákat tölthet a szabadban, vagy kellemes délutánokat tölthet barátaival és családjával. A kert további kapcsolódási lehetőségeket kínál, és hozzájárul a kellemes lakókörnyezethez. A lakáshoz tartozik egy saját földalatti parkolóhely, amely biztonságos és időjárásálló parkolást biztosít járműve számára. Egy pincetároló is rendelkezésre áll, amely további tárolóhelyet kínál. A fűtést központilag szabályozott fűtési rendszer biztosítja, amelyet nemrégiben korszerűsítettek. A jól karbantartott lakóközösség nagyra értékeli a tiszta és rendezett lakókörnyezetet. A lakás elhelyezkedése könnyű hozzáférést biztosít minden alapvető szolgáltatáshoz és kellemes környékhez. A tömegközlekedés, a bevásárlási lehetőségek és a szabadidős tevékenységek mind könnyen elérhetők. Gyozodjon meg saját szemével a lakás elonyeirol egy megtekintés során. Örömmel adunk további információkat és egyeztetünk egy megtekintési időpontot.

VP azonosító: 25115026-07 - 12305 Berlin - Lichtenrade

Részletes felszereltség

Laminat in den Zimmern

Wannenbad mit Dachflächenfenster

Einbauküche mit allen elektrischen Geräten

Loggia in Westausrichtung

große Terrasse zum Garten

Tiefgaragenstellplatz

Gartennutzung

VP azonosító: 25115026-07 - 12305 Berlin - Lichtenrade

Minden a helyszínról

Tempelhof-Schöneberg, insbesondere der begehrte Bereich 12305, verkörpert die perfekte Symbiose aus urbaner Eleganz und lebenswerter Ruhe. Diese exklusive Lage zeichnet sich durch eine stabile, gehobene Einkommensstruktur aus und zieht anspruchsvolle Bewohner an, die Wert auf ein erstklassiges Wohnumfeld legen. Die hervorragende Infrastruktur, verbunden mit einer ausgezeichneten Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr sowie die Nähe zum Flughafen Berlin Brandenburg, macht diesen Standort zu einem idealen Drehkreuz für Weltoffene und Kulturliebhaber. Nachhaltige Stadtentwicklungsprojekte und modernste Mobilitätskonzepte unterstreichen die zukunftsorientierte Attraktivität dieses Viertels, das zugleich durch seine Sicherheit und hohe Lebensqualität besticht.

Im Herzen von Lichtenrade entfaltet sich ein exklusives Wohnquartier, das mit seinem vorstädtischen Charme und seiner ruhigen Atmosphäre eine Oase der Privatsphäre bietet. Hier verbinden sich behutsam modernisierte Neubauprojekte mit der Idylle eines familienfreundlichen Umfelds, das dennoch eine unmittelbare Nähe zum pulsierenden Berliner Stadtzentrum gewährleistet. Die harmonische Nachbarschaft und die gepflegte Infrastruktur schaffen ein Ambiente, das höchsten Ansprüchen an Komfort und Lebensqualität gerecht wird. Lichtenrade steht für eine seltene Kombination aus diskreter Eleganz und urbaner Anbindung – ein Refugium für jene, die das Besondere suchen.

Die unmittelbare Umgebung bietet eine Vielzahl an erstklassigen Freizeit- und Erholungsmöglichkeiten, die das Leben in dieser Lage bereichern. Hochwertige Sportanlagen und gepflegte Spielplätze sind in nur wenigen Gehminuten erreichbar und laden zu aktiver Erholung im Grünen ein. Für kulturelle Momente sorgt das nahegelegene Theaterzelt, das mit seinem vielseitigen Programm anspruchsvolle Unterhaltung garantiert. Kulinarisch verwöhnt die exquisite Auswahl an Cafés und Restaurants, darunter renommierte Adressen wie das Ristorante Sole und das Café Oberfell, die mit erlesener Küche und stilvollem Ambiente zum Verweilen einladen. Einkaufsmöglichkeiten auf höchstem Niveau, darunter Bio Company und EDEKA Gayermann, gewährleisten eine komfortable Nahversorgung mit hochwertigen Produkten. Die medizinische Versorgung ist durch renommierte Ärzte und moderne Gesundheitszentren in fußläufiger Entfernung gesichert, was ein beruhigendes Gefühl von Sicherheit und Fürsorge vermittelt. Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist durch mehrere Buslinien in 6 bis 7 Minuten Fußweg gewährleistet, während die S-Bahn-Stationen Buckower Chaussee und Schichauweg in etwa 24 bis 25 Minuten zu erreichen sind, was eine optimale Mobilität garantiert.

Für anspruchsvolle Käufer mit einem Faible für Ruhe und Exklusivität bietet diese Lage ein unvergleichliches Lebensgefühl: Die Kombination aus diskreter Privatsphäre, kultureller

Vielfalt und erstklassiger Infrastruktur macht diesen Standort zu einer der begehrtesten Adressen Berlins. Hier verschmelzen urbaner Lifestyle und naturnahe Erholung zu einem harmonischen Ganzen, das höchsten Ansprüchen gerecht wird und eine nachhaltige Wertsteigerung verspricht. Ein Refugium, das Sie mit Stil, Komfort und Lebensqualität auf hohem Niveau empfängt.

VP azonosító: 25115026-07 - 12305 Berlin - Lichtenrade

További információ / adatok

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 13.10.2034.

Endenergiebedarf beträgt 152.00 kwh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Erdgas leicht.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1985.

Die Energieeffizienzklasse ist E.

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: 25115026-07 - 12305 Berlin - Lichtenrade

Kapcsolattartó

További információért forduljon a kapcsolattartójához:

Noel Kanpara

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