

Berlin – Steglitz

## Bájos apartman napsütötte erkéllyel

VP azonosító: 25331051



[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)

VÉTELÁR: 185.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 38 m<sup>2</sup> • SZOBÁK: 1

VP azonosító: 25331051 - 12167 Berlin – Steglitz

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

VP azonosító: 25331051 - 12167 Berlin – Steglitz

## Áttekintés

VP azonosító	25331051
Hasznos lakótér	ca. 38 m <sup>2</sup>
Emelet	3
Szobák	1
Hálósobák	1
Fürdőszobák	1
Építés éve	1960

Vételár	185.000 EUR
Lakás	Apartment
Jutalék	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernizálás / felújítás	1960
Kivitelezési módszer	Szilárd
Felszereltség	Beépített konyha, Erkély

VP azonosító: 25331051 - 12167 Berlin – Steglitz

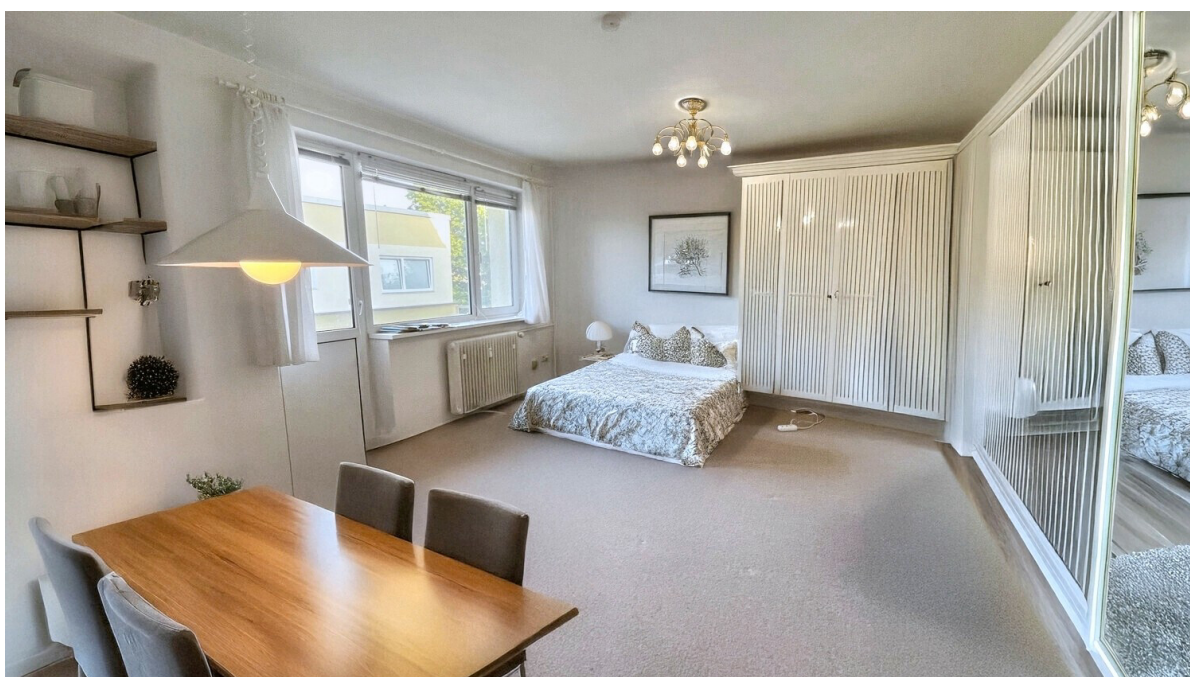
## Áttekintés: Energia adatok

Futési rendszer	Központifutás
Energiaforrás	Könnyű földgáz
Energia tanúsítvány érvényességének lejárat	22.11.2034
Energiaforrás	Gáz

Energiatanúsítvány	Energia tanúsítvány
Végso energiafogyasztás	140.00 kWh/m²a
Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	E
Építési év az energiatanúsítvány szerint	1960

VP azonosító: 25331051 - 12167 Berlin – Steglitz

## Az ingatlan





VP azonosító: 25331051 - 12167 Berlin – Steglitz

## Az ingatlan

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



*Ihre Immobilie, unser Schaufenster -*  
**Professionelle Bewertung durch VON POLL IMMOBILIEN.**

Mitte | Französische Straße 14 | 10117 Berlin | berlin.mitte@von-poll.com | 030 - 20 63 39 92 0

*Leading* REAL ESTATE  
COMPANIES  
IN THE WORLD

[www.von-poll.com/berlin-mitte](http://www.von-poll.com/berlin-mitte)



VP azonosító: 25331051 - 12167 Berlin – Steglitz

## Az ingatlan



### Immobilie gefunden, *Finanzierung* gelöst.

Jetzt persönliches Kaufbudget  
berechnen und die passende  
Finanzierungslösung ermitteln.

[www.von-poll.com/finanzieren](http://www.von-poll.com/finanzieren)



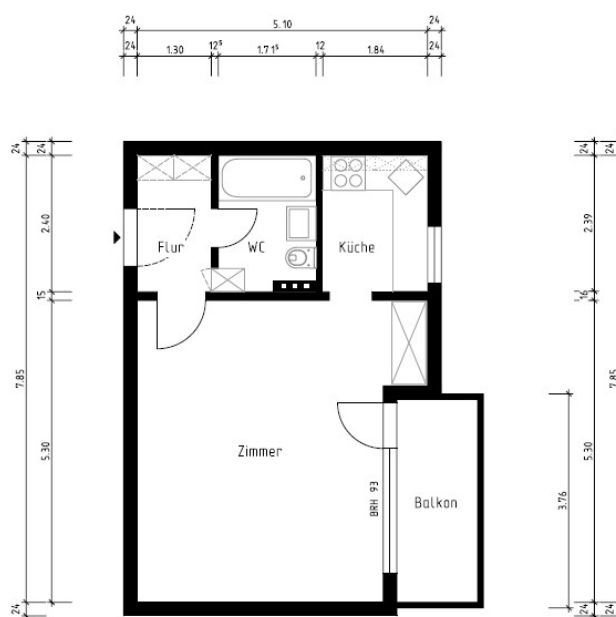
Finanzierung  
berechnen





VP azonosító: 25331051 - 12167 Berlin – Steglitz

## Az ingatlan





**VP azonosító: 25331051 - 12167 Berlin – Steglitz**

## Az első benyomás

Ez a bájos lakás Berlin népszerű Steglitz kerületében található, és napos erkéllyel, valamint kompakt, funkcionális elrendezéssel nyugodt. A körülbelül 38 m<sup>2</sup>-es lakás világos nappalival és hálósobával, praktikusan felszerelt konyhával és fürdőszobával rendelkezik. A nagyjából 6 m<sup>2</sup>-es erkély pihenésre csábít, és növeli a lakhatás kényelmét. A lakás egy jól karbantartott, 1960-ból származó lakóház harmadik emeletén található, amelyben személylift is található. Egy pincetároló is tartozik hozzá. Az ingatlant gáz központi fűtéssel fűtik, az ablakok pedig dupla üvegezésűek. A lakás alkalmas mind a központi helyen kényelmes otthont kereso tulajdonos-lakók, mind a vonzó helyszínt kihasználni kívánó befektetők számára. A helyszín különösen vonzó: Steglitz szívében található, kiváló infrastruktúrával, változatos bevásárlási és étkezési lehetőségekkel, valamint nagyon jó tömegközlekedési kapcsolatokkal rendelkezik. A zöldterületek, mint például a Steglitz Városi Park és az Insulaner Park, szintén kiváló kikapcsolódási lehetőségeket kínálnak.

**VP azonosító: 25331051 - 12167 Berlin – Steglitz**

## Minden a helyszínról

Die Wohnung liegt in einer begehrten Wohngegend im charmanten Berliner Stadtteil Steglitz. Die Umgebung besticht durch eine perfekte Balance aus urbanem Leben und entspannter Wohnruhe. In fußläufiger Entfernung finden sich alle Einrichtungen des täglichen Bedarfs: Supermärkte, Bäckereien, Drogerien und Apotheken sind bequem erreichbar und ermöglichen einen unkomplizierten Alltag.

Für den spontanen Einkauf oder die entspannte Mittagspause laden nahegelegene Cafés und kleine Boutiquen zum verweilen ein. Die gepflegte Nachbarschaft wird von zahlreicher Gastronomie bereichert – von klassischer Berliner Bistrokultur bis zu modernen Kaffeehäusern – wodurch sich eine lebendige, aber zugleich gemütliche Atmosphäre ergibt.

Erholung und Natur sind hier in greifbarer Nähe. Der Stadtpark Steglitz bietet ruhige Wege unter alten Bäumen und ein willkommenes Durchatmen vom städtischen Treiben. Auch der beliebte Insulaner-Park mit seinem historisch interessanten Freiluftprogramm verspricht entspannte Stunden im Freien. Kinderfreundliche Grünflächen und Spielmöglichkeiten runden das Freizeitangebot ideal ab.

Die Verkehrsanbindung ist ausgezeichnet: Mehrere Buslinien in der Nachbarschaft stellen eine schnelle Verbindung zu nahegelegenen Bahnhöfen her, von denen aus man über S- und U-Bahnlinien sehr zügig ins Zentrum oder andere Stadtteile gelangt. Innerhalb weniger Minuten erreicht man verkehrstechnische Knotenpunkte, die zahlreiche Wege in alle Richtungen eröffnen – schnell, zuverlässig und bequem.

Zudem profitieren Familien und Anwohner gleichermaßen von der ausgezeichneten Infrastruktur: Kindertagesstätten, eine Grundschule sowie medizinische Praxen sind ohne großen Aufwand erreichbar – ideal für Familien mit kleinen Kindern oder für Menschen, die Wert auf kurze Wege legen.

Diese Lage verbindet urbanen Komfort, Naturnähe und hervorragende Verkehrsanbindung auf besonders harmonische Weise – ein Lebensraum, der Alltagserleichterung, Lebensqualität und Wohnanspruch gleichermaßen vereint.

VP azonosító: 25331051 - 12167 Berlin – Steglitz

## További információ / adatok

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 22.11.2034.

Endenergieverbrauch beträgt 140.00 kwh/(m<sup>2</sup>\*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Erdgas leicht.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1960.

Die Energieeffizienzklasse ist E.



VP azonosító: 25331051 - 12167 Berlin – Steglitz

## Kapcsolattartó

További információért forduljon a kapcsolattartójához:

Nicole Pötter

---

Französische Straße 14, 10117 Berlin

Tel.: +49 30 - 20 63 39 92 0

E-Mail: [berlin.mitte@von-poll.com](mailto:berlin.mitte@von-poll.com)

*A von Poll Immobilien GmbH felelősségkizárásához*

---

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)