

Berlin – Steglitz

Charmantes Apartment mit Sonnenbalkon

VP azonosító: 25331051



www.von-poll.com

VÉTELÁR: 185.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 38 m² • 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 ²
EMELET	3
Szobák	1
Hálósobák	1
FÜRDOSZOBÁK	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



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

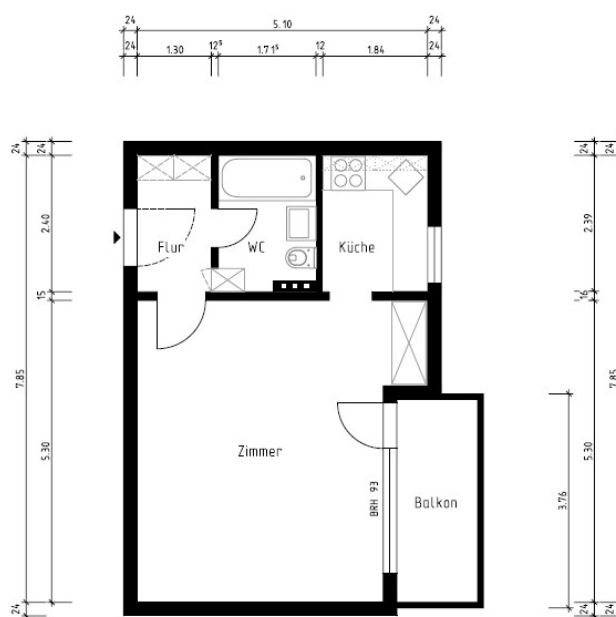


Finanzierung
berechnen



VP azonosító: 25331051 - 12167 Berlin – Steglitz

Az ingatlan



VP azonosító: 25331051 - 12167 Berlin – Steglitz

Az also benyomás

Dieses charmante Apartment befindet sich im beliebten Berliner Stadtteil Steglitz und überzeugt durch seinen sonnigen Balkon sowie eine kompakte und funktionale Raumaufteilung. Auf rund 38 m² Wohnfläche bietet die Wohnung einen hellen Wohn- und Schlafbereich, eine praktische Einbauküche sowie ein Badezimmer. Der circa 6 m² große Balkon lädt zum Entspannen ein und sorgt für zusätzlichen Wohnkomfort.

Das Apartment liegt im 3. Obergeschoss eines gepflegten Mehrfamilienhauses aus dem Jahr 1960, welches über einen Personenaufzug verfügt. Ein Kellerabteil ist ebenfalls vorhanden. Beheizt wird die Immobilie über eine Gas-Zentralheizung, die Fenster sind doppelt verglast.

Die Wohnung eignet sich sowohl für Eigennutzer, die ein gemütliches Zuhause in zentraler Lage suchen, als auch für Kapitalanleger, die von der attraktiven Lage profitieren möchten.

Die Lage ist besonders attraktiv: Mitten in Steglitz gelegen, profitieren Sie von einer hervorragenden Infrastruktur, vielfältigen Einkaufsmöglichkeiten, Gastronomie sowie einer sehr guten Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr. Grünanlagen wie der Stadtpark Steglitz oder der Insulaner-Park bieten zudem beste Möglichkeiten zur Erholung.

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/(m²*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

A von Poll Immobilien GmbH felelősségkizárásához

www.von-poll.com