

Berlin – Lankwitz

Appartamento di 2 locali con loggia in posizione molto tranquilla!

Codice oggetto: 25331014



www.von-poll.com

PREZZO D'ACQUISTO: 239.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 51 m² • VANI: 2

Codice oggetto: 25331014 - 12247 Berlin – Lankwitz

- A colpo d'occhio
- La proprietà
- Dati energetici
- Una prima impressione
- Dettagli dei servizi
- Tutto sulla posizione
- Ulteriori informazioni
- Partner di contatto

Codice oggetto: 25331014 - 12247 Berlin – Lankwitz

A colpo d'occhio

Codice oggetto	25331014
Superficie netta	ca. 51 m ²
Piano	1
Vani	2
Camere da letto	1
Bagni	1
Anno di costruzione	1966

Prezzo d'acquisto	239.000 EUR
Appartamento	Piano
Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Stato dell'immobile	Necessita ristrutturazione
Tipologia costruttiva	massiccio
Superficie lorda	ca. 5 m ²
Caratteristiche	Cucina componibile, Balcone

Codice oggetto: 25331014 - 12247 Berlin – Lankwitz

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	centralizzato
Riscaldamento	Olio
Certificazione energetica valido fino a	26.04.2028
Fonte di alimentazione	Combustibile liquido

Certificazione energetica	Attestato di prestazione energetica
Consumo finale di energia	31.50 kWh/m²a
Classe di efficienza energetica	A
Anno di costruzione secondo il certificato energetico	1995

Codice oggetto: 25331014 - 12247 Berlin – Lankwitz

La proprietà



Codice oggetto: 25331014 - 12247 Berlin – Lankwitz

La proprietà



Codice oggetto: 25331014 - 12247 Berlin – Lankwitz

La proprietà



Codice oggetto: 25331014 - 12247 Berlin – Lankwitz

La proprietà



Codice oggetto: 25331014 - 12247 Berlin – Lankwitz

La proprietà



Vertrauen Sie einem
ausgezeichneten Immobilienmakler.



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

T. : 030 81 45 46 90



Codice oggetto: 25331014 - 12247 Berlin – Lankwitz

La proprietà



Codice oggetto: 25331014 - 12247 Berlin – Lankwitz

La proprietà



Codice oggetto: 25331014 - 12247 Berlin – Lankwitz

La proprietà



IHR ANSPRECHPARTNER



VP **VON POLL**
FINANCE

**ICH BERATE SIE
GERNE IN EINEM
PERSÖNLICHEN
GESPRÄCH.**

OLIVER IANIRO-NIETZ

Baufinanzierungsspezialist
Geprüfter Fachmann für Immobilienkreditvermittlung (BHK)

M.: +49 (0)1520 - 197 88 57 | T.: +49 (0)30 - 81 45 46 90 | oliver-ianiro-nietz@vp-finance.de
VON POLL FINANCE | Shop Berlin Lichterfelde | Lankwitz
Curtiusstraße 3 | 12205 Berlin

**WIR FINANZIEREN ALLES –
AUSSER LUFTSCHLÖSSER**

WIR BIETEN IHNEN:

- BUDGET-CHECK:
- Bonitätsbescheinigung
- Hypothekenzertifikat

FINANZIERUNGSBERATUNG:

- rund 700 Darlehensgeber im Vergleich
- Eigenkapitaloptimierung
- Fördermittelcheck
- Betreuung bei Auszahlung

VEREINBAREN SIE JETZT EINEN BERATUNGSTERMIN

ING 



COMMERZBANK 

KFW





www.vp-finance.de

The advertisement features three devices displaying the Von Poll Immobilien website. A desktop monitor in the background shows a search results page with a map and property details. In the foreground, a smartphone on the left displays a search filter page, and a tablet on the right displays a call-to-action graphic. The graphic includes the text 'Jetzt Suchprofil anlegen' (Create search profile now) and a large QR code. The Von Poll Immobilien logo is visible in the top right corner of the image.

Codice oggetto: 25331014 - 12247 Berlin – Lankwitz

Una prima impressione

Benvenuti in questo grazioso bilocale, situato al piano terra rialzato/primo piano di un complesso residenziale ben curato! L'ampia zona giorno è molto luminosa grazie alle ampie finestre e offre anche l'accesso alla loggia esposta a sud-est. La cucina funzionale è dotata di mobili a muro e offre ampio spazio per le attività culinarie e la vita quotidiana. Il moderno bagno, anch'esso con luce naturale, è dotato di doccia, lavabo e WC ed è stato ristrutturato secondo i gusti attuali. Il corridoio collega le singole stanze e include un armadio a muro, che offre ulteriore spazio per riporre gli oggetti. La camera da letto dispone di una pratica cabina armadio con ampio spazio per i vostri vestiti e oggetti. L'appartamento vanta inoltre moderne finestre con doppi vetri e radiatori, che garantiscono comfort ed efficienza energetica. Il riscaldamento centralizzato a gasolio è stato installato nel 1995. L'appartamento include anche una cantina molto spaziosa! Nel complesso, l'appartamento è situato in una posizione tranquilla e ben tenuta, ideale per chi cerca pace e relax. Grazie alla sua pratica planimetria, alle ampie dimensioni degli ambienti e all'arredamento moderno, dopo una ristrutturazione fattibile può trasformarsi in una vera e propria casa in cui sentirsi a proprio agio!

Codice oggetto: 25331014 - 12247 Berlin – Lankwitz

Dettagli dei servizi

- großzügiges Wohnzimmer & schöne Loggia
- Loggia mit Süd - Ost - Ausrichtung
- Fenster mit moderner ISO - Doppelverglasung
- moderne Heizkörper
- modernisiertes Badezimmer mit Dusche, Toilette & Waschtisch
- Einbauschränk im Flurbereich
- ältere Einbauküche, teilweise mit elektrischen Geräten
- großer Kellerraum zugehörig

Codice oggetto: 25331014 - 12247 Berlin – Lankwitz

Tutto sulla posizione

Lankwitz gilt seit jeher als attraktive Wohnlage im Süden Berlins. Gärten und Grünflächen, sowie zahlreiche attraktive Bauten bieten ein angenehmes Wohnumfeld. Zum direkten Umfeld gehören ebenfalls die Seen im Westen und die nahegelegene Schlossstraße in Steglitz, aber auch lokale Zentren wie zum Beispiel der Kranoldplatz.

Der S-Bahnhof Lankwitz ist in ca. 10 Fußminuten zu erreichen. Von hier haben Sie eine hervorragende Anbindung via S - Bahn an die Innenstadt oder, über den ca. 25 Fußminuten entfernten Bahnhof Lichterfelde Ost, via Regionalbahn an das Berliner Umland bis hoch zur Ostsee. Zudem befindet sich der Campus der BSP Business & Law School in unmittelbarer Entfernung zur Immobilie.

Wichtigste Magistrale ist die Kaiser Wilhelmstraße mit ihren vielen Geschäften und Einkaufsmöglichkeiten, die im Norden über die Drakestraße an die B1 angebunden ist, welche nach Westen bzw. Osten führt. Ins südliche Umland so wie den südlichen Berliner Ring (A10) gelangt man innerhalb weniger Minuten über die nahegelegene Osdorfer Straße und dann die B101.

Der Flughafen BER ist über die Stadtautobahn A113 in ca. 30 - 35 Minuten erreichbar.

Codice oggetto: 25331014 - 12247 Berlin – Lankwitz

Ulteriori informazioni

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 26.4.2028.
Endenergieverbrauch beträgt 31.50 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1995.
Die Energieeffizienzklasse ist A.

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 Handelsregistrauszugs, 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.

Codice oggetto: 25331014 - 12247 Berlin – Lankwitz

Partner di contatto

Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:

Carmen Roloff & Mirko Roloff

Curtiusstraße 3, 12205 Berlin

Tel.: +49 30 - 81 45 46 90

E-Mail: berlin.lichterfelde@von-poll.com

Alla clausola di esclusione di responsabilità di von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com