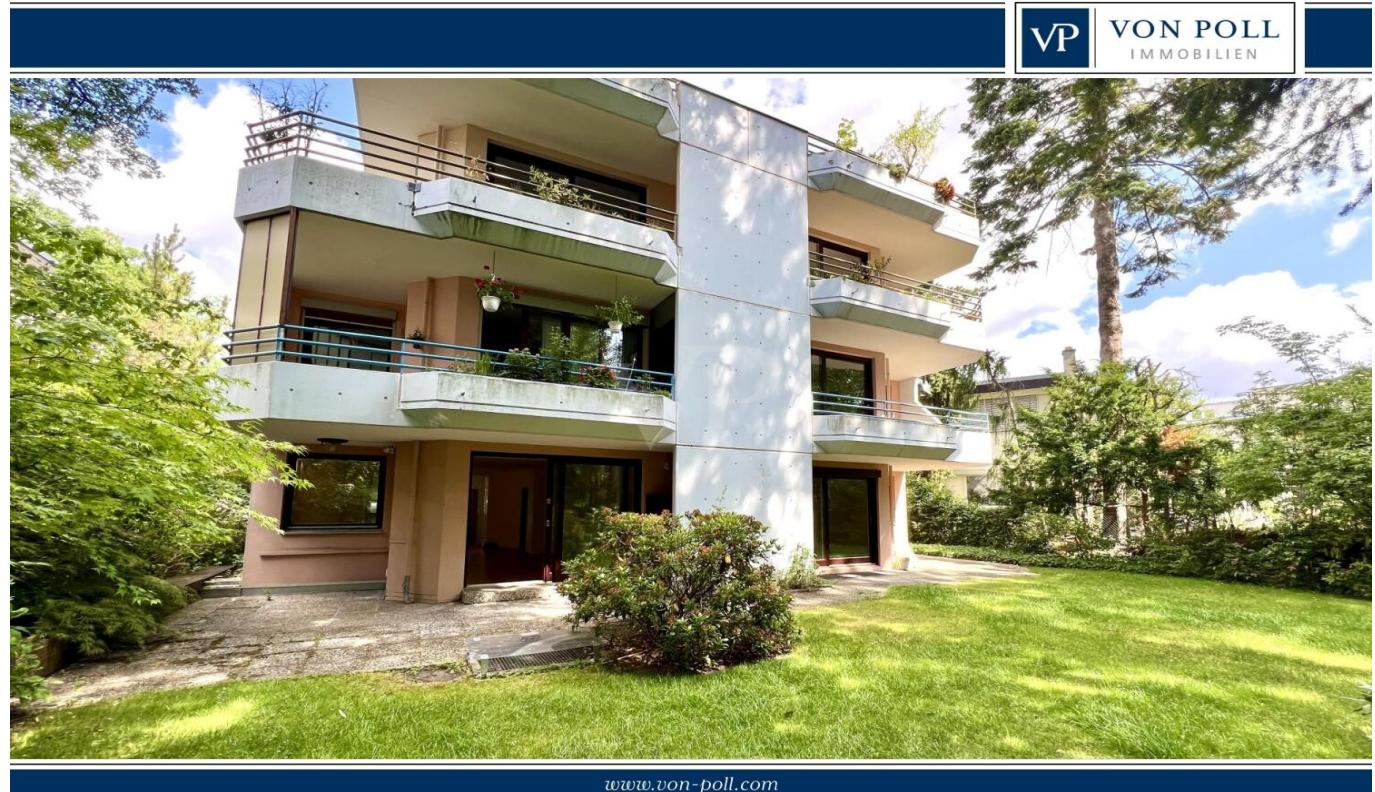


Berlin / Lankwitz – Lankwitz

Appartamento trilocale ristrutturato al piano terra con ampia terrazza esposta a sud-est e tranquilla vista sul giardino

Codice oggetto: 25331045



www.von-poll.com

PREZZO D'ACQUISTO: 380.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 92,29 m² • VANI: 3

Codice oggetto: 25331045 - 12247 Berlin / Lankwitz – 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: 25331045 - 12247 Berlin / Lankwitz – Lankwitz

A colpo d'occhio

Codice oggetto	25331045
Superficie netta	ca. 92,29 m ²
Vani	3
Camere da letto	2
Bagni	1
Anno di costruzione	1980

Prezzo d'acquisto	380.000 EUR
Appartamento	Piano terra
Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Caratteristiche	Terrazza, Giardino / uso comune, Cucina componibile

Codice oggetto: 25331045 - 12247 Berlin / Lankwitz – Lankwitz

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	centralizzato	Certificazione energetica	Attestato di prestazione energetica
Riscaldamento	Olio	Consumo finale di energia	149.60 kWh/m ² a
Certificazione energetica valido fino a	19.03.2029	Classe di efficienza energetica	E
Fonte di alimentazione	Combustibile liquido	Anno di costruzione secondo il certificato energetico	1995

Codice oggetto: 25331045 - 12247 Berlin / Lankwitz – Lankwitz

La proprietà



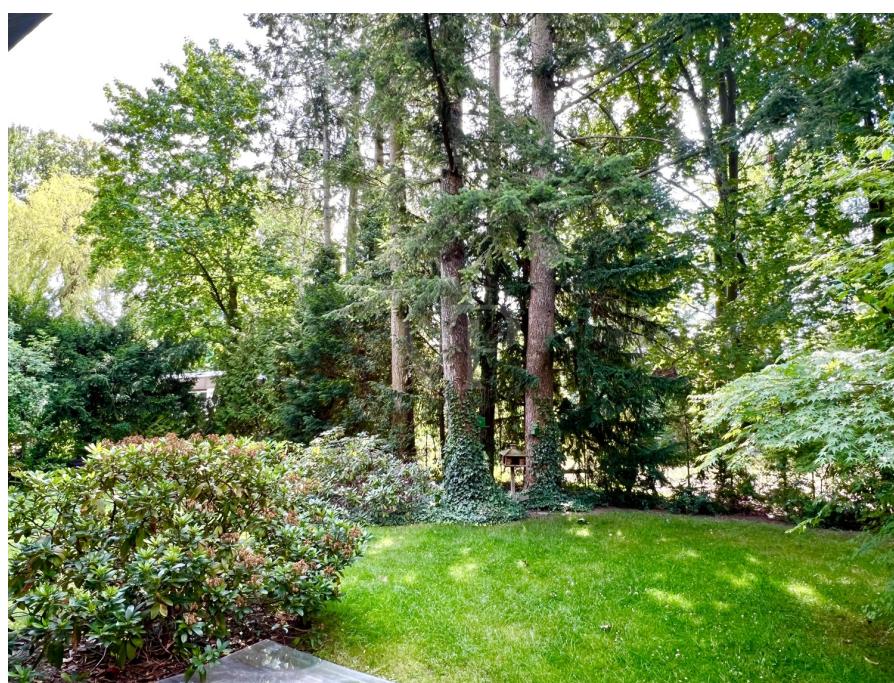
Codice oggetto: 25331045 - 12247 Berlin / Lankwitz – Lankwitz

La proprietà



Codice oggetto: 25331045 - 12247 Berlin / Lankwitz – Lankwitz

La proprietà



Codice oggetto: 25331045 - 12247 Berlin / Lankwitz – Lankwitz

La proprietà



Codice oggetto: 25331045 - 12247 Berlin / Lankwitz – Lankwitz

La proprietà



Codice oggetto: 25331045 - 12247 Berlin / Lankwitz – Lankwitz

La proprietà



Codice oggetto: 25331045 - 12247 Berlin / Lankwitz – Lankwitz

La proprietà



Codice oggetto: 25331045 - 12247 Berlin / Lankwitz – 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



Shop Berlin Lichtenfelde / Lankwitz | Curtiusstraße 3 | 12205 Berlin | lichterfelde@von-poll.com



Codice oggetto: 25331045 - 12247 Berlin / Lankwitz – Lankwitz

La proprietà



Codice oggetto: 25331045 - 12247 Berlin / Lankwitz – Lankwitz

La proprietà



Codice oggetto: 25331045 - 12247 Berlin / Lankwitz – Lankwitz

Una prima impressione

Vivere in città a Lankwitz con una tranquilla oasi di verde: benvenuti nella vostra nuova casa con un'ampia terrazza e una splendida vista sul giardino ben curato! Questo appartamento di tre locali, ampiamente ristrutturato, al piano terra di un condominio ben curato vanta una disposizione ben progettata e un punto di forza: un'ampia terrazza con accesso diretto al giardino condominiale splendidamente curato. Un'oasi verde nel cuore della città! Vi aspettano circa 92 m² di superficie abitabile, con un ampio soggiorno e sala da pranzo con cucina semi-aperta, una camera da letto ben proporzionata e un'ulteriore stanza più piccola accessibile dalla camera da letto, ideale come studio o cabina armadio. La cucina moderna è perfetta per cucinare insieme. Il bagno è dotato di cabina doccia e sanitari moderni. È disponibile anche un piccolo ripostiglio separato con attacco per la lavatrice. Un'ampia cantina completa l'offerta. Questo appartamento combina il comfort abitativo moderno con il contatto con la natura in un contesto urbano: perfetto per single, coppie o professionisti che lavorano da casa. Saremo lieti di mostrarvi questo grazioso appartamento di persona! Se siete interessati ad acquistare, oltre a questo appartamento, anche un ampio monolocale, situato proprio accanto e collegabile al trilocale tramite un'apertura nel muro, non esitate a contattarci.

Codice oggetto: 25331045 - 12247 Berlin / Lankwitz – Lankwitz

Dettagli dei servizi

- ca. 92,29 m² Wohnfläche
- 10-Parteien-Haus
- Die Grundstücksgröße umfasst insgesamt 995 m².
- Gepflegter Gemeinschaftsgarten
- 3 Zimmer insgesamt:
- Großes Wohnzimmer mit Schiebetür zur Süd-Ost-Terrasse
- Schlafzimmer
- Weiteres kleines Zimmer, das direkt vom Schlafzimmer erschlossen ist
- Geräumige halb-offene Küche mit modernen Geräten und viel Stauraum
- Innenliegendes Bad mit großer Eckdusche
- Großer Kellerraum
- Ölzentralheizung
- Das Wohngeld (Hausgeld) beträgt aktuell 573,31 € zuzüglich 90,83 € Instandhaltungsrücklage pro Monat.

Codice oggetto: 25331045 - 12247 Berlin / Lankwitz – Lankwitz

Tutto sulla posizione

Der Stadtteil Lankwitz gehört zum Berliner Bezirk Steglitz-Zehlendorf. Die Wohngegend ist geprägt durch eine ruhige, grüne und familienfreundliche Atmosphäre mit einer gewachsenen, bürgerlichen Struktur, sehr guter städtischer Infrastruktur und einem hohen Wohnwert.

Die Wohnung liegt im Herzen von Lankwitz in einer von hohen Bäumen gesäumten ruhigen Wohnstraße mit perfekter Anbindung an die Infrastruktur.

Zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten, Cafés, Restaurants und Ärzte sind fußläufig erreichbar. Der öffentliche Nahverkehr ist in wenigen Minuten erreichbar und sorgt für eine sehr gute Anbindung an die Innenstadt sowie umliegende Stadtteile. Die S-Bahn-Station Lankwitz erreichen Sie zu Fuß nach 400 Metern. Von hier bringt Sie die S 25 oder S 26 in 7 Minuten zum Bahnhof Südkreuz oder - beispielsweise - in 16 Minuten zum Brandenburger Tor.

Mehrere Buslinien befinden sich ebenfalls in nächster Nähe (z.?B. Bus M82, 181, X83, 283) – diese verbinden mit Steglitz, Tempelhof, Rathaus Steglitz (U9) und weiteren Zielen.

Mit dem Auto sind Sie über die Stadtautobahn in 20 bis 30 Minuten in der Innenstadt und nach etwa 25 bis 30 Minuten erreichen Sie den Flughafen BER.

In fußläufiger Umgebung befinden sich mehrere Kindergärten, Grundschulen und weiterbildende Schulen.

Mit dem Gemeindepark Lankwitz (mit Tiergehege, Spielplätzen und Sportplätzen), dem Bäkepark und mehreren Sporteinrichtungen, kleinen Theaterbühnen und Stadtteilzentren kommt auch die Freizeitgestaltung nicht zu kurz.

Codice oggetto: 25331045 - 12247 Berlin / Lankwitz – Lankwitz

Ulteriori informazioni

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 19.3.2029.

Endenergieverbrauch beträgt 149.60 kWh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1995.

Die Energieeffizienzklasse ist E.

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.

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.



VON POLL
REAL ESTATE

Codice oggetto: 25331045 - 12247 Berlin / Lankwitz – 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