Berlin / Lankwitz – Lankwitz

Modernisierte 3-Zimmer-Erdgeschosswohnung mit großer Süd-Ost-Terrasse und ruhigem Gartenblick

Codice oggetto: 25331045

PREZZO D'ACQUISTO: 380.000 EUR • **SUPERFICIE NETTA:** ca. 92,29 m^2 • **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 m²
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
Riscaldamento	Olio
Certificazione energetica valido fino a	19.03.2029
Fonte di alimentazione	Combustibile liquido

Certificazione energetica	Attestato di prestazione energetica
Consumo finale di energia	149.60 kWh/m²a
Classe di efficienza energetica	E
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

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

Urbanes Wohnen in Lankwitz mit ruhiger Gartenoase: Willkommen in Ihrem neuen Zuhause mit großer Terrasse und wunderschönem Blick in den gepflegten Garten!

Diese zum größten Teil bereits modernisierte 3-Zimmer-Wohnung im Erdgeschoss eines gepflegten Mehrfamilienhauses überzeugt mit durchdachtem Grundriss und einem besonderen Highlight: einer großzügigen Terrasse mit direktem Zugang zum schön angelegten Gemeinschaftsgarten. Ein grünes Refugium mitten in der Stadt!

Auf ca. 92 m² Wohnfläche erwarten Sie ein großzügiges Wohn- und Esszimmer mit halb-offener Küche, ein gut geschnittenes Schlafzimmer sowie ein zusätzliches, kleineres Zimmer, das vom Schlafzimmer aus erschlossen ist – ideal als Arbeitszimmer oder Ankleidezimmer.
Die Küche ist modern ausgestattet und lädt zum gemeinsamen Kochen ein.

Das Badezimmer verfügt über eine bodentiefe Dusche und moderne Armaturen. Zusätzlich steht Ihnen ein kleiner separater Hauswirtschaftsraum mit Waschmaschinenanschluss zur Verfügung.

Ein großer Kellerraum rundet das Angebot ab.

Diese Wohnung vereint modernen Wohnkomfort mit naturnahem Lebensgefühl in urbaner Umgebung – perfekt für Singles, Paare oder Berufstätige im Homeoffice.

Gern zeigen wir Ihnen diese hübsche Wohnung bei einer persönlichen Besichtigung!

Falls Sie Interesse haben, zusätzlich zu dieser Wohnung eine großzügige 1-Zimmer-Wohnung zu erwerben, die direkt nebenan liegt und durch eine Wandöffnung mit der 3-Zimmer-Wohnung verbunden werden kann, sprechen Sie uns gerne an.

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.

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