Berlin – Lichterfelde

Un gioiello incantevole in una grande proprietà a Lichterfelde

Codice oggetto: 25331036

PREZZO D'ACQUISTO: 2.200.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 323,84 m² • VANI: 9 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 1.288 m²

Codice oggetto: 25331036 - 12207 Berlin – Lichterfelde

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

Codice oggetto: 25331036 - 12207 Berlin – Lichterfelde

A colpo d'occhio

Codice oggetto	25331036
Superficie netta	ca. 323,84 m²
Vani	9
Bagni	3
Anno di costruzione	1889
Garage/Posto auto	1 x Carport, 3 x superficie libera, 1 x Garage

Prezzo d'acquisto	2.200.000 EUR
Casa	Casa unifamiliare
Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernizzazione / Riqualificazione	1990
Tipologia costruttiva	massiccio
Caratteristiche	Terrazza, Bagni di servizio, Piscina, Caminetto, Giardino / uso comune, Cucina componibile

Codice oggetto: 25331036 - 12207 Berlin – Lichterfelde

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	centralizzato	Certificazione energetica	Legally not required
Fonte di alimentazione	Gas		

Codice oggetto: 25331036 - 12207 Berlin – Lichterfelde

La proprietà

Codice oggetto: 25331036 - 12207 Berlin – Lichterfelde

La proprietà

Codice oggetto: 25331036 - 12207 Berlin – Lichterfelde

La proprietà

Codice oggetto: 25331036 - 12207 Berlin – Lichterfelde

La proprietà

Codice oggetto: 25331036 - 12207 Berlin – Lichterfelde

La proprietà

Codice oggetto: 25331036 - 12207 Berlin – Lichterfelde

La proprietà

Codice oggetto: 25331036 - 12207 Berlin – Lichterfelde

La proprietà

VON POLL IMMOBILIEN

Vertrauen Sie einem ausgezeichneten Immobilienmakler.

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

T. : 030 81 45 46 90

Leading Real Estate Companies of the World

Shop Berlin Lichterfelde / Lankwitz I Curtiusstraße 3 I 12205 Berlin I lichterfelde@von-poll.com

Codice oggetto: 25331036 - 12207 Berlin – Lichterfelde

La proprietà

Codice oggetto: 25331036 - 12207 Berlin – Lichterfelde

La proprietà

Codice oggetto: 25331036 - 12207 Berlin – Lichterfelde

Una prima impressione

Questa imponente casa indipendente a Lichterfelde offre circa 324 m² di superficie abitabile su un ampio terreno di circa 1.288 m², offrendo ampio spazio per diversi usi. Costruita nel 1889, la proprietà è in buone condizioni, sebbene sia stata ammodernata l'ultima volta nel 1990 e necessiti di moderni interventi tecnici. Con un totale di nove stanze, la casa offre ampio spazio per una famiglia numerosa. Alcune stanze presentano soffitti in stucco, che sottolineano il fascino storico della casa. Attualmente, alcuni soffitti sono sospesi e rivestiti in legno. L'ampio seminterrato, con la sua generosa altezza, offre opzioni di utilizzo flessibili, offrendo ulteriore spazio di stoccaggio o spazio per attività ricreative. L'edificio è attualmente utilizzato come casa bifamiliare e quindi dispone di due cucine. Questo lo rende adatto all'uso come casa multigenerazionale o per affittare una zona giorno separata. La casa vanta due ampie terrazze, dalle quali la maggior parte delle stanze e degli spazi esterni offre una vista sull'ampio giardino. Le dimensioni del giardino offrono spazio per diverse attività ricreative. Qui, accanto al pozzo profondo, troverete una piscina che vi offrirà refrigerio nelle giornate più calde. Un garage e un posto auto coperto sono disponibili per i vostri veicoli. Questa proprietà è ideale per le famiglie che apprezzano ampi spazi sia interni che esterni e sono disposte a investire nella modernizzazione per migliorare il comfort secondo gli standard moderni. La sua posizione a Lichterfelde offre una vita urbana con la vicinanza a scuole, negozi e trasporti pubblici, combinata con il fascino di una casa di inizio secolo. Si prega di notare che la casa è un edificio storico (edificio residenziale, 1888-1889, progettato da Julius Assmann). Siete cordialmente invitati a verificare di persona il potenziale di questa casa e a fissare una visita per apprezzare il fascino e le possibilità di questa casa indipendente.

Codice oggetto: 25331036 - 12207 Berlin – Lichterfelde

Dettagli dei servizi

- Aktuelle Nutzung als Zweifamilienhaus
- Zwei Küchen
- Parkett
- Deckenhöhe im Erdgeschoss ca. 3,60m
- Kaminofen
- Stuck an den Decken
- Zwei große Terrassen
- Großer Garten
- Pool im Garten
- Garage
- Carport
- Ensembleschutz

Codice oggetto: 25331036 - 12207 Berlin – Lichterfelde

Tutto sulla posizione

Wer in Lichterfelde wohnt, will dort selten wieder weg. Der charmante Ortsteil im Bezirk Steglitz-Zehlendorf bietet für jeden Geschmack etwas: Im Norden locken sanierte Altbauten aus der Gründerzeit, im Süden dominieren Einfamilienhäuser neben Reihenhäusern und Villen.
Das exklusive Lichterfelde gilt seit jeher als sehr gute Wohnlage. 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 Regional- und S-Bahnhof Lichterfelde Ost ist in wenigen Minuten fußläufig zu erreichen. Von dort ist man in einer knappen halben Stunde am Bahnhof Friedrichstr.

Ebenfalls in nur wenigen Minuten erreicht man das Zentrum von Lichterfelde-West mit zahlreichen Einkaufsmöglichkeiten, Arztpraxen, Restaurants und Cafés.

Wichtigste Magistrale ist die Drakestraße mit ihren vielen Geschäften und Einkaufsmöglichkeiten, die im Norden 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 A115 in ca. 30 Minuten erreichbar.

Codice oggetto: 25331036 - 12207 Berlin – Lichterfelde

Ulteriori informazioni

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: 25331036 - 12207 Berlin – Lichterfelde

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