Berlin – Lichterfelde

Appartamento di 2 locali in affitto in una posizione privilegiata a Steglitz

Codice oggetto: 25331022A

PREZZO D'ACQUISTO: 159.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 50,4 m^2 • VANI: 2

Codice oggetto: 25331022A - 12203 Berlin – Lichterfelde

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

Codice oggetto: 25331022A - 12203 Berlin – Lichterfelde

A colpo d'occhio

Codice oggetto	25331022A
Superficie netta	ca. 50,4 m²
Piano	2
Vani	2
Camere da letto	1
Bagni	1
Anno di costruzione	1961

Prezzo d'acquisto	159.000 EUR
Appartamento	Piano
Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Stato dell’immobile	Curato
Tipologia costruttiva	massiccio
Superficie affittabile	ca. 50 m²
Caratteristiche	Cucina componibile, Balcone

Codice oggetto: 25331022A - 12203 Berlin – Lichterfelde

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	centralizzato	Certificazione energetica	Attestato Prestazione Energetica
Riscaldamento	Olio	Consumo energetico	117.70 kWh/m²a
Certificazione energetica valido fino a	05.03.2032	Classe di efficienza energetica	D
Fonte di alimentazione	Combustibile liquido	Anno di costruzione secondo il certificato energetico	1961

Codice oggetto: 25331022A - 12203 Berlin – Lichterfelde

La proprietà

Codice oggetto: 25331022A - 12203 Berlin – Lichterfelde

La proprietà

Codice oggetto: 25331022A - 12203 Berlin – Lichterfelde

La proprietà

BELLEVUE
Best Property Agents
2025

Capital

MAKLER-KOMPASS
HEFT 10/2024

Top-Makler Berlin

★★★★★

Höchstnote für

von Poll Immobilien

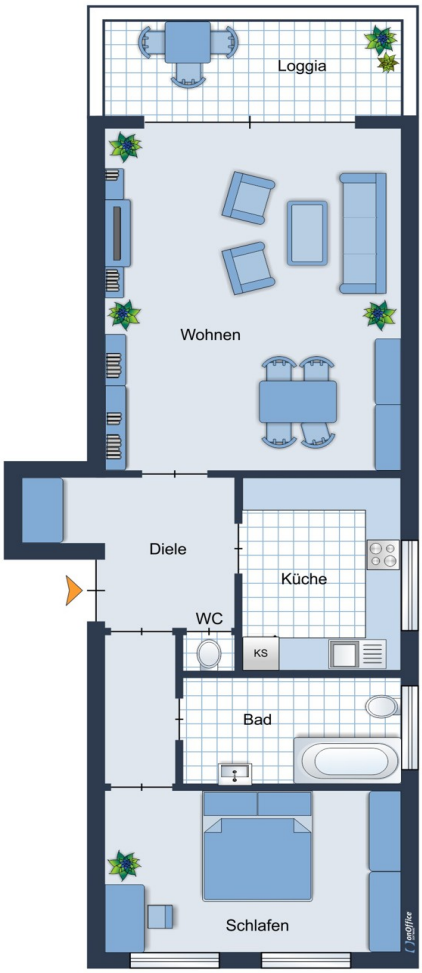
Quelle: IIB Institut
IM TEST: 3.904 Makler
GÜLTIG BIS: 10/25

Codice oggetto: 25331022A - 12203 Berlin – Lichterfelde

La proprietà

Codice oggetto: 25331022A - 12203 Berlin – Lichterfelde

Planimetrie



Questa pianta non è in scala. I documenti ci sono stati dati dal cliente. Per questo motivo, non possiamo garantire la precisione delle informazioni.

Codice oggetto: 25331022A - 12203 Berlin – Lichterfelde

Una prima impressione

Questo grazioso bilocale di circa 50,4 m², attualmente affittato, si trova in una delle zone residenziali più ambite di Berlino, Steglitz, e coniuga la vita urbana con un'elevata qualità della vita. L'edificio, risalente al 1961/1962 circa, è in ottime condizioni. Entrando nell'appartamento al secondo piano (secondo piano secondo il gergo statunitense/britannico), si accede al corridoio, da cui si accede al soggiorno, alla camera da letto, al bagno e alla cucina. La loggia adiacente al soggiorno è un luogo meraviglioso per rilassarsi. Una cantina, accessibile dal corridoio, completa l'offerta. Nelle immediate vicinanze, spazi verdi ben curati e facciate storiche creano un'atmosfera tranquilla, quasi da villaggio, proprio nel cuore della città. L'ospedale Benjamin Franklin della Charité è a pochi passi di distanza, così come numerosi negozi, ristoranti e caffè. Schloßstraße, una delle vie dello shopping più famose di Berlino, è facilmente raggiungibile e offre tutto ciò che si possa desiderare.
L'attuale canone di locazione base (escluse le utenze) è pari a circa € 360,68 da marzo 2025.
Le spese aggiuntive attuali (utenze) ammontano a circa € 244,00.

Codice oggetto: 25331022A - 12203 Berlin – Lichterfelde

Dettagli dei servizi

Flur / Eingangsbereich
Küche
Badezimmer
Wohnzimmer
Schlafzimmer
Keller

Codice oggetto: 25331022A - 12203 Berlin – Lichterfelde

Tutto sulla posizione

Willkommen am Klingsorplatz – einer begehrten Adresse im grünen und lebendigen Stadtteil Berlin-Steglitz. Diese exzellente Lage vereint urbanes Flair mit ruhiger Wohnqualität und bietet eine erstklassige Infrastruktur.

Lage und Umgebung:
Das Objekt befindet sich in direkter Nähe zum Benjamin-Franklin-Krankenhaus, einem Teil der renommierten Charité Berlin. Der idyllische Klingsorplatz mit seinen Grünflächen und historischen Gebäuden schafft eine charmante Atmosphäre, die sowohl Familien als auch Berufstätige anspricht.

Verkehrsanbindung:
+ Die S-Bahn- und U-Bahn Station Rathaus Steglitz ist in wenigen Minuten zu erreichen. Verschiedene Buslinien sind in fußläufiger Nähe vorhanden.
+ Die Autobahnanbindung: A103 und A100 ist ebenfalls schnell erreichbar.
Innenstadt:
+ In ca. 20 Minuten gelangt man bis zum Kurfürstendamm oder zum Potsdamer Platz.

Einkaufsmöglichkeiten & Nahversorgung:
+ Die Schlossstraße ist mit ihren zahlreichen Geschäften, Einkaufszentren & Restaurants in wenigen Minuten erreichbar
+ Diverse Supermärkte, Apotheken und Ärzte liegen in der direkten Umgebung.

Bildung & Freizeit:
+ Schulen & Kitas in der Nähe
+ Verschiedenste Parkanlagen & Sportmöglichkeiten, darunter der Botanische Garten & Museum
Berlin gehören zur Umgebung.

Codice oggetto: 25331022A - 12203 Berlin – Lichterfelde

Ulteriori informazioni

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 5.3.2032.
Endenergiebedarf beträgt 117.70 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1961.
Die Energieeffizienzklasse ist D.

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: 25331022A - 12203 Berlin – Lichterfelde

Partner di contatto

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

Carmen Roloff & Mirko Roloff

Breisgauer Straße 2, 14129 Berlin
Tel.: +49 30 - 22 44 50 84 0
E-Mail: zehlendorf@von-poll.com

Alla clausola di esclusione di responsabilità di von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com