

Berlin – Lichterfelde

CUBE ONE - Il meglio dello stile Bauhaus con caratteristiche all'avanguardia!

Codice oggetto: 25331019nn



www.von-poll.com

PREZZO D'ACQUISTO: 1.095.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 154 m² • VANI: 5 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 345 m²

Codice oggetto: 25331019nn - 14167 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: 25331019nn - 14167 Berlin – Lichterfelde

A colpo d'occhio

Codice oggetto	25331019nn
Superficie netta	ca. 154 m²
Vani	5
Camere da letto	4
Bagni	1
Anno di costruzione	2025
Garage/Posto auto	1 x superficie libera

Prezzo d'acquisto	1.095.000 EUR
Casa	Casa unifamiliare
Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 2,95 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Stato dell'immobile	Rustico
Tipologia costruttiva	massiccio
Caratteristiche	Terrazza, Bagni di servizio, Giardino / uso comune

Codice oggetto: 25331019nn - 14167 Berlin – Lichterfelde

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	a pavimento
Riscaldamento	Pompa di calore idraulica/pneumatica
Certificazione energetica valido fino a	11.09.2035
Fonte di alimentazione	Pompa di calore idraulica/pneumatica

Certificazione energetica	Attestato Prestazione Energetica
Consumo energetico	17.30 kWh/m²a
Classe di efficienza energetica	A+
Anno di costruzione secondo il certificato energetico	2025

Codice oggetto: 25331019nn - 14167 Berlin – Lichterfelde

La proprietà



Codice oggetto: 25331019nn - 14167 Berlin – Lichterfelde

La proprietà



Codice oggetto: 25331019nn - 14167 Berlin – Lichterfelde

La proprietà



Codice oggetto: 25331019nn - 14167 Berlin – Lichterfelde

La proprietà



Codice oggetto: 25331019nn - 14167 Berlin – Lichterfelde

La proprietà



Codice oggetto: 25331019nn - 14167 Berlin – Lichterfelde

La proprietà



Codice oggetto: 25331019nn - 14167 Berlin – Lichterfelde

La proprietà



Codice oggetto: 25331019nn - 14167 Berlin – Lichterfelde

La proprietà



Codice oggetto: 25331019nn - 14167 Berlin – Lichterfelde

La proprietà



Codice oggetto: 25331019nn - 14167 Berlin – Lichterfelde

La proprietà



Codice oggetto: 25331019nn - 14167 Berlin – Lichterfelde

La proprietà

VP VON POLL
FINANCE

IHR ANSPRECHPARTNER



Ich berate Sie gerne in einem persönlichen Gespräch.

OLIVER IANIRO-NIETZ
Baufinanzierungsspezialist
Gesprühter Fachmann für Immobilienkreditvermittlung (HK)

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






www.vp-finance.de

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: 25331019nn - 14167 Berlin – Lichterfelde

La proprietà



VP VON POLL
IMMOBILIEN

Finden Sie
Ihre Immobilie.

Vorgemerkte Suchkunden
erfahren frühzeitig von
neuen Immobilienangeboten.

www.von-poll.com

Codice oggetto: 25331019nn - 14167 Berlin – Lichterfelde

Una prima impressione

CUBE ONE è una moderna nuova costruzione in stile Bauhaus, caratterizzata da linee pulite, geometrie sorprendenti e un'estetica elegante e senza tempo. Questa casa, solidamente costruita, soddisfa gli standard KfW40 per gli edifici a basso consumo energetico e offre un elevato comfort abitativo con un funzionamento efficiente. Il design degli interni è comunque personalizzabile, consentendo di integrare le preferenze individuali nel programma di costruzione. L'edificio comprende un totale di cinque stanze. L'ampia zona giorno e pranzo costituisce il cuore della casa e offre accesso diretto alla cucina a pianta aperta. La cucina può essere configurata in modo flessibile: se lo si desidera, può essere integrata nella camera degli ospiti adiacente al soggiorno o rimanere come unità separata. Un bagno per gli ospiti, armoniosamente integrato nel design generale, si trova anche al piano terra. Al piano superiore si trovano tre ampie e luminose camere da letto, una cabina armadio che può anche essere convertita in un bagno aggiuntivo e un bagno con doccia, vasca, WC e lavabo. Tutte le stanze sono di dimensioni generose, consentendo opzioni di arredamento versatili e un utilizzo ottimale della superficie. Le caratteristiche e la tecnologia sono impressionanti, tra cui un'efficiente pompa di calore Bosch combinata con il supporto solare termico, che garantisce bassi costi di esercizio e riscaldamento. Le finestre con tripli vetri offrono un eccellente isolamento termico, mentre le tapparelle elettriche esterne consentono un controllo flessibile della luce e del calore. Il riscaldamento a pavimento garantisce un calore confortevole in tutte le stanze e il parquet in rovere è installato in tutta la casa, offrendo un aspetto di alta qualità e durevole. Il design degli interni è attualmente personalizzabile, consentendo la selezione individuale di piastrelle, materiali di rivestimento, pavimenti, porte interne e disposizione dei bagni. L'area esterna comprende due terrazze con giardino e prati adiacenti, una esposta a est (per la colazione) e l'altra a sud-ovest (per la luce del giorno e il sole serale). Un parcheggio si trova tra CUBE ONE e CUBE TWO, offrendo un comodo parcheggio vicino all'ingresso. Le porte d'ingresso di entrambe le case sono grigie, in armonia visiva con la pavimentazione grigia dei vialetti e il design della facciata. L'ubicazione esatta e i dintorni di CUBE ONE sono disponibili su richiesta. L'immobile sarà disponibile dopo il completamento del nuovo edificio, verso la fine del 2025. CUBE ONE offre cinque ambienti luminosi e luminosi, finiture di alta qualità e un design pulito e senza tempo. Planimetrie flessibili e soluzioni di interior design consentono una personalizzazione personalizzata in base alle vostre esigenze, mentre tecnologie moderne e materiali di alta qualità garantiscono un comfort abitativo duraturo. Non esitate a contattarci per fissare un appuntamento per una visita personalizzata, per qualsiasi domanda sulle personalizzazioni o per informazioni sulle opzioni di finanziamento più adatte alle vostre esigenze!

Codice oggetto: 25331019nn - 14167 Berlin – Lichterfelde

Dettagli dei servizi

CUBE ONE - Hochmoderner Neubau mit Energieeffizienz A+ & fünf Zimmern auf zwei Vollgeschossen!

- Wohnfläche ca. 154 m²
 - moderne Luft-Wasser-Wärmepumpe & Photovoltaik auf dem Flachdach
 - Fußbodenheizung in allen Räumen
 - 3 – Scheiben – Isolierverglasung / Kunststofffenster im gesamten Haus
 - Hauseingangstür in Farbe grau mit Lichtausschnitten in hoher Qualität
 - elektrische Außenrollläden im Erd- und Obergeschoss
 - alle Wände gespachtelt oder mit Dünnputz versehen
 - großformatige Fliesen in Badzimmer & Gäste – WC - hier können Sie noch Sonderwünsche platzieren!
 - Wandfliesen im Bereich der Sanitärobjekte / Spiegel über dem Waschtisch
 - Parkettboden in sämtlichen Zimmern mit weißen Sockelleisten oder nach Ihren Wünschen!
 - Eichenholzbelegte Treppe ins Obergeschoss
 - alle Innentüren in hochwertiger, weißer Ausführung
 - 2 x Gartenterrasse / je in Ost- sowie Süd – Westausrichtung
 - Zuwegungen in Betonsteinausführung grau & anthrazit & Außenanlage in Rasenflächen
- Optional können aktuell für CUBE ONE noch Sonderausstattungen wie Klimaanlage, Energiespeicheranlage für PV – Anlage, größerer WW – Speicher, Kamin, Wallbox, Garage und viele mehr geordert werden!

Codice oggetto: 25331019nn - 14167 Berlin – Lichterfelde

Tutto sulla posizione

CUBE ONE wurde im klassischen Bauhausstil errichtet und befindet sich in einer ausgesprochen gefragten Wohnlage mitten im Herzen des Bezirks Zehlendorf, einem harmonisch gewachsenen Vorort Berlins mit altem Villenbestand. Er bietet ein ruhiges Wohnen, verbunden mit dem angenehmen Nutzen einer städtischen Infrastruktur.

In nur wenigen Minuten erreicht man das Zentrum von Zehlendorf mit zahlreichen Einkaufsmöglichkeiten, Arztpraxen, Schwimmbad, ein exklusiver großer Fitnessclub und Restaurants. Die nicht weit entfernten Seen Krumme Lanke und Schlachtensee sowie der Grunewald sorgen ganzjährig für hervorragende Erholungsmöglichkeiten.

Viele beliebte Kindergärten und Schulen u.a. die bekannte John-F.-Kennedy-Schule befinden sich in unmittelbarer Nähe.

Nächstgelegener Anschluss an die Berliner Stadtautobahn ist der Zubringer Steglitz, den man in wenigen Minuten erreicht. Zehlendorf ist per Bus (X10 bis Bahnhof Zoo, M48 Richtung Alexanderplatz), S-Bahn und U-Bahn mit der Innenstadt verbunden (S 1, U 3). Die Fernbahnhöfe Südkreuz und Potsdam Hauptbahnhof sind jeweils in ca. einer halben Stunde per S-Bahn oder PKW erreichbar.

Der Flughafen BER ist über die Bundesstraße 101 sowie die Autobahn 10 in ca. 30 Minuten erreichbar.

Codice oggetto: 25331019nn - 14167 Berlin – Lichterfelde

Ulteriori informazioni

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 11.9.2035.

Endenergiebedarf beträgt 17.30 kwh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Luft/wasser Wärmepumpe.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2025.

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: 25331019nn - 14167 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