Berlin – Grunewald

Allrounder - Paare, WG, Single`s - sanierte Balkonwohnung mit Grünblick

CODICE OGGETTO: 23115019

PREZZO D'ACQUISTO: 599.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 80,14 m^2 • VANI: 2

CODICE OGGETTO: 23115019 - 14193 Berlin – Grunewald

- 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: 23115019 - 14193 Berlin – Grunewald

A colpo d'occhio

CODICE OGGETTO	23115019
Superficie netta	ca. 80,14 m²
DISPONIBILE DAL	Previo accordo
Piano	3
Vani	2
Camere da letto	2
Bagni	1
Anno di costruzione	1955

Prezzo d'acquisto	599.000 EUR
Appartamento	Piano
Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernizzazione / Riqualificazione	2018
Stato dell'immobile	Ammodernato
Tipologia costruttiva	massiccio
Superficie lorda	ca. 88 m²
Caratteristiche	Cucina componibile, Balcone

CODICE OGGETTO: 23115019 - 14193 Berlin – Grunewald

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	centralizzato
Riscaldamento	OEL
CERTIFICAZIONE ENERGETICA VALIDO FINO A	26.11.2023
Fonte di alimentazione	Combustibile liquido

Certificazione energetica	Attestato di prestazione energetica
Consumo finale di energia	172.30 kWh/m²a
Classe di efficienza energetica	G

CODICE OGGETTO: 23115019 - 14193 Berlin – Grunewald

La proprietà

CODICE OGGETTO: 23115019 - 14193 Berlin – Grunewald

La proprietà

CODICE OGGETTO: 23115019 - 14193 Berlin – Grunewald

La proprietà

CODICE OGGETTO: 23115019 - 14193 Berlin – Grunewald

La proprietà

CODICE OGGETTO: 23115019 - 14193 Berlin – Grunewald

La proprietà

CODICE OGGETTO: 23115019 - 14193 Berlin – Grunewald

La proprietà

CODICE OGGETTO: 23115019 - 14193 Berlin – Grunewald

La proprietà

CODICE OGGETTO: 23115019 - 14193 Berlin – Grunewald

La proprietà

CODICE OGGETTO: 23115019 - 14193 Berlin – Grunewald

Planimetrie

Wohnung

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: 23115019 - 14193 Berlin – Grunewald

Una prima impressione

Geeignet für Paare, Singles und auch für WG´s - 3.OG mit Lift Die vor ein paar Jahren sehr aufwendig sanierte Wohnung befindet sich in einem TOP-Zustand. 2 fast gleichgroße Zimmer mit je eigenem Balkonzugang bilden die Grundlage, dass dieses Quartier zum Allrounder wird. Schlafzimmer und Wohnzimmer oder eben auch 2 WG-Zimmer - hier ist alles möglich. Die große Diele eignet sich sogar als Essplatz, so wie in einem gestageten (virtuell eingerichteten) Bild dargestellt. Die Küche mit Fenster ist mit allen elektrischen Geräten ausgestattet und lässt keine Wünsche offen. Auch das Wannenbad (Eckbadewanne) hat ein Fenster für gute Belüftung und Tageslichteinfall. Die Fliesen mit einem architektonischen Hoch / Tief - Muster verfehlen ihre Wirkung nicht. Der Handtuchheizkörper komplettiert das Ensemble. Ein Angebot in dem die Lage, die Ausstattung und der Preis wirklich stimmen.

CODICE OGGETTO: 23115019 - 14193 Berlin – Grunewald

Dettagli dei servizi

Küche - Einbauküche mit allen elektrischen Geräten, auch Waschmaschine
Fliesen in Küche, Bad und Diele
Bad mit Eckbadewanne
neue Elektrik
gespachtelt und geschliffene Wände und Decken
Laminat in beiden Zimmern
Personenaufzug
Kabenanschluß
objekteigener Hauswart

CODICE OGGETTO: 23115019 - 14193 Berlin – Grunewald

Tutto sulla posizione

Schon zum Grunewald zählend, direkt am Halensee und nur wenige Minuten entfent vom Herzen Berlins, liegt die Margaretenstrasse am Ende DER Shoppingmeile Berlins, dem Kurfürstendamm. Natürlich ist die gute geografische Lage nicht alles. Auch Erlebenswertes gilt es zu erforschen und zu erfahren, was HIER, in absoluter idyllischer Lage, auf jeden Fall gegeben ist. Neben den zahlreichen Freizeitaktivitäten entlang des Grunewalds, erstreckt sich eine Vielzahl von Geschäften, Boutiquen, Cafè`s, Bars, Restaurants, aber auch Clubs am Kurfürstendamm - eine der beliebtesten Shoppingmeilen Berlins. Ebenso finden Sie hier auch verschiedenste Versorger (Supermärkte, Filialisten aller Colour, Bio-Läden und auch kleine Tante-Emma-Läden, Banken etc.) Lange Wege für Ihren Einkauf gibt es hier nicht. Sportbegeisterte werden sich über die zahlreichen Jogging- Rad- und Wanderwege im gesamten Grunewald freuen. Das Halensee-Freibad gleich vor der Haustür und so viele andere Möglichkeiten wie auch zwei große Sportanlagen und der Tennisclub SCC Berlin e.V. - alles in direkter Nachbarschaft. Anderseits haben Sie in nur 5 Minuten die Messe Berlin erreicht, hier finden zu allen Jahreszeiten interessante, hochinformative Ausstellungen und Messen statt, aber auch viele Events u.a. die "Grüne Woche".

CODICE OGGETTO: 23115019 - 14193 Berlin – Grunewald

Ulteriori informazioni

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 26.11.2023. Endenergieverbrauch beträgt 172.30 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1955. Die Energieeffizienzklasse ist G. Unser Service für Sie als Eigentümer: Wir bewerten gern kostenfrei Ihre Immobilie entsprechend dem aktuellen Marktwert, entwickeln eine Ihrem Objekt angepasste Verkaufsstrategie und stehen Ihnen bis zum erfolgreichen Verkauf zur Verfügung. VON POLL IMMOBILIEN steht als Maklerunternehmen mit seinen Mitarbeitern und Kollegen für die Werte Seriosität, Zuverlässigkeit und Diskretion. Unser bundesweites und internationales Netzwerk ermöglicht es uns, Verkäufer bzw. Vermieter und Interessenten bestmöglich zusammenzuführen. Wir können Ihnen bereits in den ersten Gesprächen mitteilen, wie viele vorgemerkte Suchinteressenten wir haben. Kommen Sie einfach bei uns vorbei, rufen Sie uns an oder senden Sie uns eine E-Mail – wir freuen uns, Sie kennen zu lernen. Wir weisen darauf hin, dass die von uns weitergegebenen Objektinformationen, Unterlagen, Pläne etc. vom Veräußerer 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. Wir bitten Sie um Verständnis, dass wir die vollständigen Angaben zur Immobilie nur übermitteln können, wenn uns alle Kontaktdaten des Interessenten (Wohnanschrift, Telefon, …) vorliegen.

CODICE OGGETTO: 23115019 - 14193 Berlin – Grunewald

Partner di contatto

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

Detlef Lorenz

Lichtenrader Damm 87 Berlino - Tempelhof
E-Mail: tempelhof@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com