Berlin – Lichterfelde

Vermietete 2 Zimmer Wohnung in bester Steglitzer Lage

CODICE OGGETTO: 25331022A

PREZZO D'ACQUISTO: 159.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 50,4 m² • 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
Riscaldamento	Olio
CERTIFICAZIONE ENERGETICA VALIDO FINO A	05.03.2032
Fonte di alimentazione	Combustibile liquido

Certificazione energetica	Diagnosi energetica
Consumo energetico	117.70 kWh/m²a
Classe di efficienza energetica	D
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

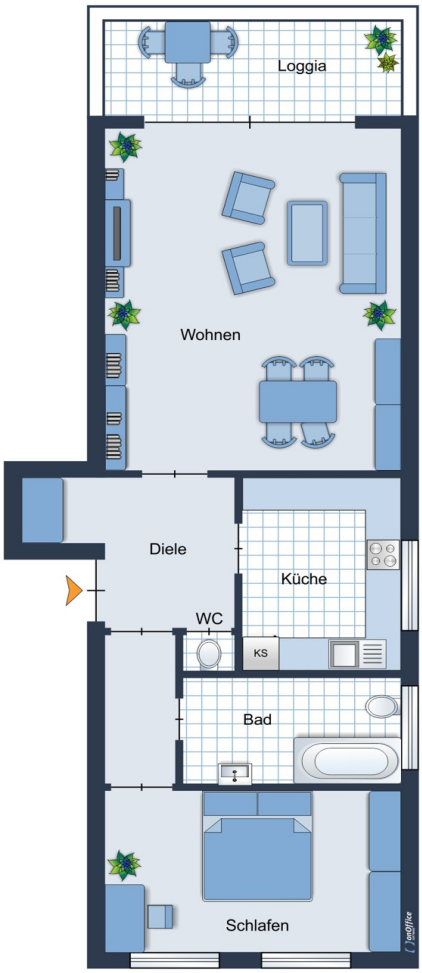
Capital
MAKLER-KOMPASS
HEFT 10/2024
Top-Makler Berlin
★ ★ ★ ★ ★
Höchstnote für
von Poll Immobilien
Quelle: IIB Institut
IM TEST: 3.904 Makler
GÜLTIG BIS: 10/25

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

Diese aktuell vermietete charmante 2-Zimmerwohnung mit ca. 50,4 m² befindet sich in einer der begehrtesten Wohngegenden von Berlin-Steglitz und kombiniert urbanes Leben mit hoher Wohnqualität. Das Gebäude aus dem Jahre ca. 1961/1962 ist in einem gepflegten Zustand. Beim Betreten der im 2. Obergeschoss auf der rechten Seite liegenden Wohnung, gelangt man in den Flur, von dem Wohnzimmer, Schlafzimmer, Badezimmer und Küche zu erreichen sind. Darüber hinaus lässt es sich in der am Wohnzimmer anliegenden Loggia herrlich entspannen. Ein über den Hausflur zu erreichender Keller rundet das Angebot ab. In unmittelbarer Umgebung schaffen Gepflegte Grünanlagen und historische Fassaden eine ruhige, fast dörfliche Atmosphäre – und das mitten in der Stadt. Das Benjamin-Franklin-Krankenhaus der Charité liegt nur wenige Gehminuten entfernt, ebenso wie zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants und Cafés. Die Schloßstraße, eine der bekanntesten Einkaufsmeilen Berlins, ist schnell erreichbar und bietet alles, was das Herz begehrt. Die aktuelle Kaltmiete beträgt seit 03/2025 ca. 360,68€. Die aktuelle Umlage beträgt ca.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 Berlino - Nikolassee / Wannsee
E-Mail: zehlendorf@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com