

Berlin – Steglitz

Grazioso appartamento con balcone soleggiato

Codice oggetto: 25331051



www.von-poll.com

PREZZO D'ACQUISTO: 185.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 38 m² • VANI: 1

Codice oggetto: 25331051 - 12167 Berlin – Steglitz

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

Codice oggetto: 25331051 - 12167 Berlin – Steglitz

A colpo d'occhio

Codice oggetto	25331051
Superficie netta	ca. 38 m ²
Piano	3
Vani	1
Camere da letto	1
Bagni	1
Anno di costruzione	1960

Prezzo d'acquisto	185.000 EUR
Appartamento	Appartamento
Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernizzazione / Riqualificazione	1960
Tipologia costruttiva	massiccio
Caratteristiche	Cucina componibile, Balcone

Codice oggetto: 25331051 - 12167 Berlin – Steglitz

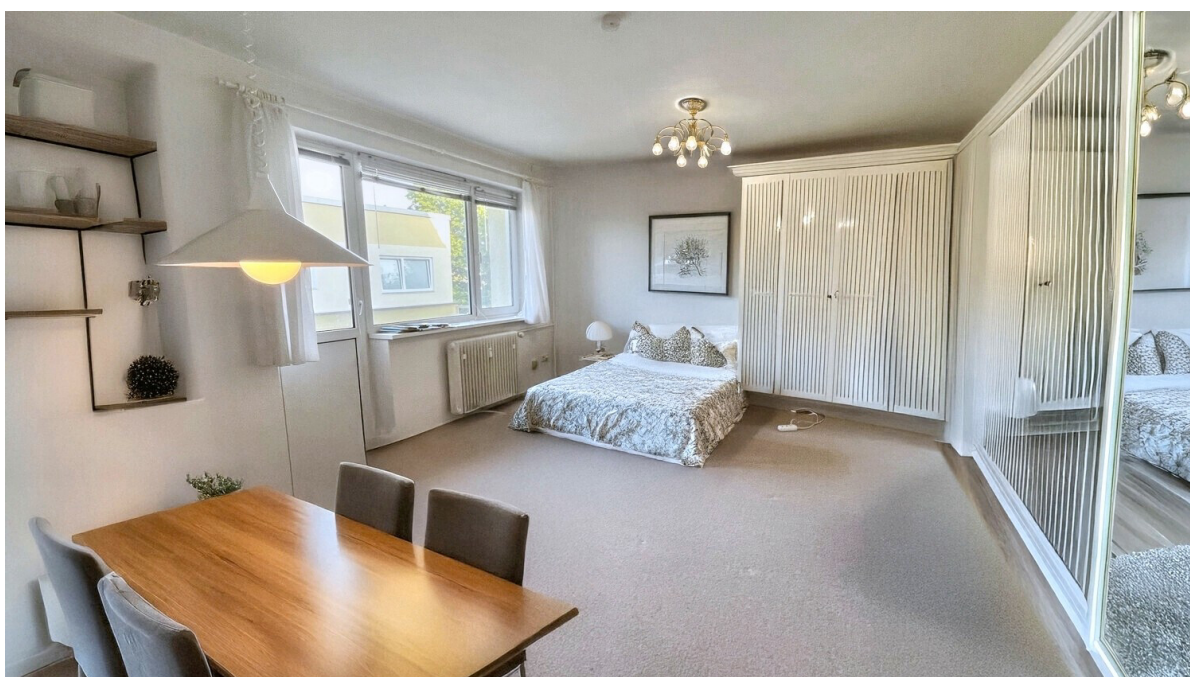
Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	centralizzato
Riscaldamento	Gas naturale leggero
Certificazione energetica valido fino a	22.11.2034
Fonte di alimentazione	Gas

Certificazione energetica	Attestato di prestazione energetica
Consumo finale di energia	140.00 kWh/m²a
Classe di efficienza energetica	E
Anno di costruzione secondo il certificato energetico	1960

Codice oggetto: 25331051 - 12167 Berlin – Steglitz

La proprietà



Codice oggetto: 25331051 - 12167 Berlin – Steglitz

La proprietà

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



Ihre Immobilie, unser Schaufenster -
Professionelle Bewertung durch VON POLL IMMOBILIEN.

Mitte | Französische Straße 14 | 10117 Berlin | berlin.mitte@von-poll.com | 030 - 20 63 39 92 0

Leading REAL ESTATE
COMPANIES
IN THE WORLD

www.von-poll.com/berlin-mitte



Codice oggetto: 25331051 - 12167 Berlin – Steglitz

La proprietà



**Immobilie
gefunden,
Finanzierung
gelöst.**

Jetzt persönliches Kaufbudget
berechnen und die passende
FinanzierungsLösung ermitteln.

www.von-poll.com/finanzieren

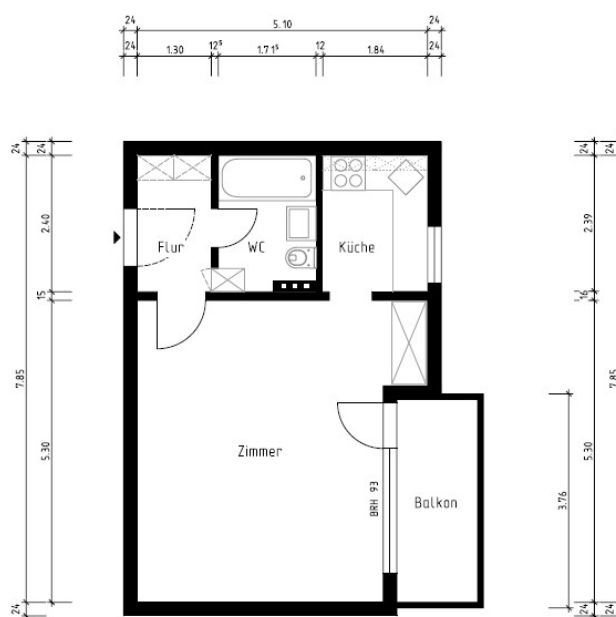


Finanzierung
berechnen



Codice oggetto: 25331051 - 12167 Berlin – Steglitz

La proprietà



Codice oggetto: 25331051 - 12167 Berlin – Steglitz

Una prima impressione

Questo grazioso appartamento si trova nel famoso quartiere berlinese di Steglitz e colpisce per il suo balcone soleggiato e la disposizione compatta e funzionale. Con una superficie abitabile di circa 38 m², l'appartamento dispone di una luminosa zona giorno e notte, una pratica cucina attrezzata e un bagno. Il balcone di circa 6 m² invita al relax e aumenta il comfort abitativo. L'appartamento si trova al terzo piano di un condominio ben tenuto risalente al 1960, dotato di ascensore. È inclusa anche una cantina. L'immobile è riscaldato da un impianto di riscaldamento centralizzato a gas e le finestre sono con doppi vetri. L'appartamento è adatto sia per i proprietari che cercano una casa confortevole in una posizione centrale, sia per gli investitori che desiderano beneficiare di questa posizione attraente. La posizione è particolarmente interessante: situato nel cuore di Steglitz, potrete beneficiare di eccellenti infrastrutture, diverse opzioni per lo shopping e la ristorazione e ottimi collegamenti con i mezzi pubblici. Aree verdi come lo Steglitz City Park e l'Insulaner Park offrono inoltre ottime opportunità di svago.

Codice oggetto: 25331051 - 12167 Berlin – Steglitz

Tutto sulla posizione

Die Wohnung liegt in einer begehrten Wohngegend im charmanten Berliner Stadtteil Steglitz. Die Umgebung besticht durch eine perfekte Balance aus urbanem Leben und entspannter Wohnruhe. In fußläufiger Entfernung finden sich alle Einrichtungen des täglichen Bedarfs: Supermärkte, Bäckereien, Drogerien und Apotheken sind bequem erreichbar und ermöglichen einen unkomplizierten Alltag.

Für den spontanen Einkauf oder die entspannte Mittagspause laden nahegelegene Cafés und kleine Boutiquen zum verweilen ein. Die gepflegte Nachbarschaft wird von zahlreicher Gastronomie bereichert – von klassischer Berliner Bistrokultur bis zu modernen Kaffeehäusern – wodurch sich eine lebendige, aber zugleich gemütliche Atmosphäre ergibt.

Erholung und Natur sind hier in greifbarer Nähe. Der Stadtpark Steglitz bietet ruhige Wege unter alten Bäumen und ein willkommenes Durchatmen vom städtischen Treiben. Auch der beliebte Insulaner-Park mit seinem historisch interessanten Freiluftprogramm verspricht entspannte Stunden im Freien. Kinderfreundliche Grünflächen und Spielmöglichkeiten runden das Freizeitangebot ideal ab.

Die Verkehrsanbindung ist ausgezeichnet: Mehrere Buslinien in der Nachbarschaft stellen eine schnelle Verbindung zu nahegelegenen Bahnhöfen her, von denen aus man über S- und U-Bahnlinien sehr zügig ins Zentrum oder andere Stadtteile gelangt. Innerhalb weniger Minuten erreicht man verkehrstechnische Knotenpunkte, die zahlreiche Wege in alle Richtungen eröffnen – schnell, zuverlässig und bequem.

Zudem profitieren Familien und Anwohner gleichermaßen von der ausgezeichneten Infrastruktur: Kindertagesstätten, eine Grundschule sowie medizinische Praxen sind ohne großen Aufwand erreichbar – ideal für Familien mit kleinen Kindern oder für Menschen, die Wert auf kurze Wege legen.

Diese Lage verbindet urbanen Komfort, Naturnähe und hervorragende Verkehrsanbindung auf besonders harmonische Weise – ein Lebensraum, der Alltagserleichterung, Lebensqualität und Wohnanspruch gleichermaßen vereint.

Codice oggetto: 25331051 - 12167 Berlin – Steglitz

Ulteriori informazioni

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 22.11.2034.

Endenergieverbrauch beträgt 140.00 kwh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Erdgas leicht.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1960.

Die Energieeffizienzklasse ist E.

Codice oggetto: 25331051 - 12167 Berlin – Steglitz

Partner di contatto

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

Nicole Pötter

Französische Straße 14, 10117 Berlin

Tel.: +49 30 - 20 63 39 92 0

E-Mail: berlin.mitte@von-poll.com

Alla clausola di esclusione di responsabilità di von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com