

Berlin – Dahlem

Kapitalanlage - Gemütliches Wohnen mit Ausblick ins Grüne

Número da propriedade: 22178010



www.von-poll.com

• PREÇO DE COMPRA 250.000 EUR • ÁREA: ca. 36.5 m² • QUARTOS: 1.5

Número da propriedade: 22178010 - 14195 Berlin – Dahlem

- **Numa vista geral**
- **O imóvel**
- **Dados energéticos**
- **Uma primeira impressão**
- **Detalhes do equipamento**
- **Tudo sobre a localização**
- **Outras informações**
- **Pessoa de contacto**

Número da propriedade: 22178010 - 14195 Berlin – Dahlem

Numa vista geral

Número da propriedade	22178010	Preço de compra	250.000 EUR
Área	ca. 36.5 m ²	Apartamento	Piso
Disponibilidade	consoante marcação de visita	Comissão para arrendatários	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Quartos	1.5	Móveis	Cozinha embutida
Casas de banho	1		
Ano de construção	1965		

Número da propriedade: 22178010 - 14195 Berlin – Dahlem

Dados energéticos

Sistemas de aquecimento	Aquecimento central	Certificado Energético	Consumo energético final
Certificado Energético válido até	30.09.2028	Procura final de energia	151.80 kWh/m ² a
Aquecimento	Gás	Classificação energética	E

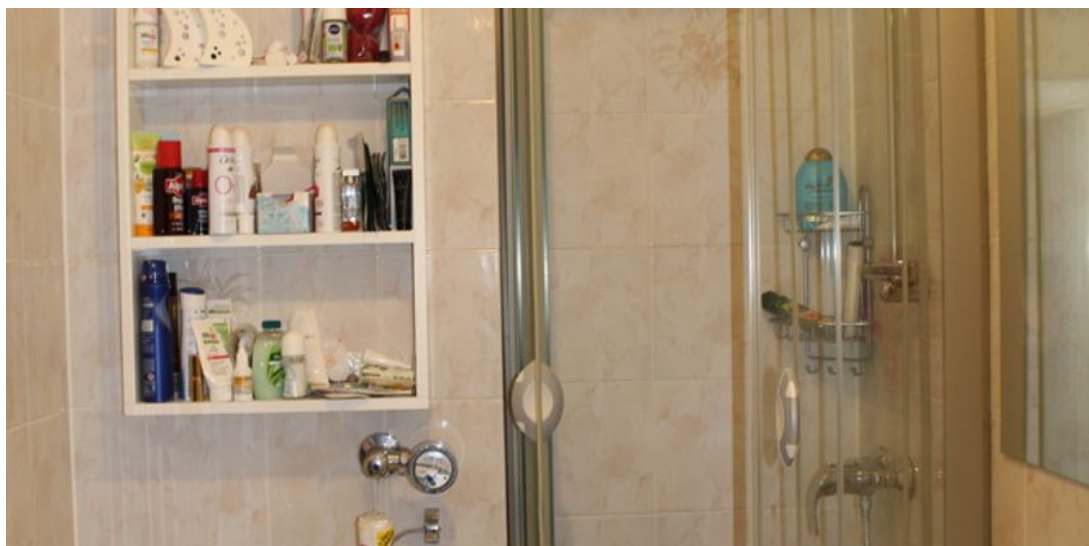
Número da propriedade: 22178010 - 14195 Berlin – Dahlem

O imóvel



Número da propriedade: 22178010 - 14195 Berlin – Dahlem

O imóvel



Número da propriedade: 22178010 - 14195 Berlin – Dahlem

O imóvel



Número da propriedade: 22178010 - 14195 Berlin – Dahlem

Uma primeira impressão

Zum Verkauf steht diese attraktive vermietete 1,5-Zimmer-Wohnung. Sie umfasst ca. 36,5 m² und befindet sich in einem sehr gepflegten Wohnhaus, welches 1965 errichtet worden ist.

Die Wohnung, im Hochparterre gelegen, ist über das gepflegte Treppenhaus zu erreichen. Ein funktionaler Grundriss zeichnet die Wohnung aus. Über einen kleinen Flur betreten Sie den hellen Wohnbereich. Dieser besticht durch seine großzügige Fensterfront mit Blick ins

Grüne. Der angrenzende Balkon lädt zum Verweilen ein. Abgehend vom Wohnbereich befindet sich das halbe Zimmer, welches als Schlafbereich genutzt wird. Des Weiteren ist vom Flur abgehend ein kleines Duschbad vorhanden sowie ein praktischer Abstellraum.

Eine kleine Küche mit Fenster komplettiert hier das Wohnen. Ein Keller ist selbstverständlich vorhanden. Die aktuelle Nettokaltmiete p.a. beträgt € 3.840,00.

Número da propriedade: 22178010 - 14195 Berlin – Dahlem

Detalhes do equipamento

- Neue Gasheizung vor ca. 5 Jahren
- Dachsanierung vor ca. 4-5 Jahren
- Treppenhauserneuerung vor ca. 6 Jahren
- Fassadenanstrich 2021 und neue Balkongeländer
 - Parkett
 - Fliesen
 - Balkon

Número da propriedade: 22178010 - 14195 Berlin – Dahlem

Tudo sobre a localização

Dahlem ist ein Ortsteil im Bezirk Steglitz-Zehlendorf und zählt zu einer der wohlhabenden Gebiete Berlins. Dieser befindet sich im Südwesten der Stadt zwischen den Ortsteilen Zehlendorf und Steglitz, der Villenkolonie Lichterfelde-West und dem Forst Grunewald. Wunderschöne Villen und Parkanlagen prägen das Bild des Ortsteils. Durch die unmittelbare Nähe zur Freien Universität Berlin (FU) wohnen in Dahlem viele Wissenschaftler. Auch besondere Sehenswürdigkeiten gib es hier zu erkunden. So findet man hier das Ethnologische Museum (Lansstraße), das Brücke-Museum (Bussardsteig), das Alliiertenmuseum (Clayallee) und die Königliche Gartenlehranstalt des preußischen Landschaftsgestalters Peter-Joseph-Lenné (Altensteinstraße). Im Herzen Dahlems befindet sich die Domäne Dahlem. Parkanlagen für kleine Erholungsmomente befinden sich im unmittelbaren Umfeld. Der zudem nah gelegene Grunewald ist eine Oase für Spaziergänger, Radfahrer und auch Hunde zugleich. Wunderbar kann man sich auch an den kleinen Grunewaldseen erholen und vergisst fasst, dass man sich in der Hauptstadtmetropole Berlin befindet. Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf sind gut zu erreichen. Die Anbindung zu öffentlichen Verkehrsmitteln sind als optimal zu bezeichnen.

Número da propriedade: 22178010 - 14195 Berlin – Dahlem

Outras informações

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 30.9.2028. Endenergiebedarf beträgt 151.80 kwh/(m²*a). Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1965. Die Energieeffizienzklasse ist E. **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.

Número da propriedade: 22178010 - 14195 Berlin – Dahlem

Pessoa de contacto

Para mais informações, queira contactar a sua pessoa de contacto:

Roman Höpfner

Hohenzollerndamm 110a Berlin - Grunewald
E-Mail: grunewald@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com