

Berlin - Lankwitz

2- Zimmerwohnung mit Loggia in sehr ruhiger Lage!

Número da propriedade: 25331014



PREÇO DE COMPRA: 239.000 EUR • ÁREA: ca. 51 m² • QUARTOS: 2



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



Numa vista geral

| Número da propriedade | 25331014 |
|-----------------------|-----------------------|
| Área | ca. 51 m ² |
| Piso | 1 |
| Quartos | 2 |
| Quartos | 1 |
| Casas de banho | 1 |
| Ano de construção | 1966 |

| Preço de compra | 239.000 EUR |
|-----------------------------|---|
| Apartamento | Piso |
| Comissão para arrendatários | Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises |
| Tipo de construção | Sólido |
| Área útil | ca. 5 m ² |
| Móveis | Cozinha embutida, Varanda |
| | |



Dados energéticos

| Sistemas de aquecimento | Aquecimento central |
|---|---------------------|
| Fonte de Energia | Óleo |
| Certificado Energético válido até | 26.04.2028 |
| Aquecimento | Petróleo |

| Certificado Energético | Certificado de consumo de energia |
|---|-----------------------------------|
| Consumo final de energia | 31.50 kWh/m²a |
| Classificação energética | A |
| Ano de construção de acordo com o certificado energético | 1995 |



















































Uma primeira impressão

Willkommen in dieser attraktiven 2-Zimmer-Wohnung, die im Hochparterre / 1. Obergeschoss einer gepflegten Wohnanlage liegt!

Der großzügige Wohnbereich ist aufgrund großer Fensterflächen sehr gut belichtet und bietet zudem einen Zugang zur Loggia, welche nach Süd - Osten ausgerichtet ist . Die funktionale Küche ist mit Einbaumöbeln ausgestattet und bietet ausreichend Platz für kulinarische Aktivitäten sowie für den Alltag. Das tagesbelichtete Badezimmer ist modern gestaltet und verfügt über eine Dusche, einen Waschtisch sowie ein WC und wurde in der Vergangenheit bereits an den aktuellen Zeitgeschmack angepasst. Der Flurbereich verbindet die einzelnen Räume miteinander und ist mit einem Einbauschrank ausgestattet, der zusätzlichen Stauraum bietet. Das Schlafzimmer verfügt über eine praktische Ankleide, die viel Platz für Ihre Kleidung und Utensilien bietet.

Die Wohnung überzeugt zudem durch zeitgemäße ISO - Kunststofffenster und Heizkörper, die für Wohnkomfort und entsprechende Energieeffizienz sorgen. Die zentrale Ölheizung wurde im Jahr 1995 installiert. Weiterhin ist der Wohnung ein sehr großer Kellerraum zugehörig!

Insgesamt befindet sich die Wohnung in einer ruhigen und gepflegten Lage, ideal für alle, die Ruhe und Erholung suchen. Mit ihrer praktischen Grundrissgestaltung, den guten Raumgrößen und der modernen Ausstattung ist sie nach überschaubaren Renovierungsarbeiten ein echtes Zuhause zum Wohlfühlen!



Detalhes do equipamento

- großzügiges Wohnzimmer & schöne Loggia
- Loggia mit Süd Ost Ausrichtung
- Fenster mit moderner ISO Doppelverglasung
- moderne Heizkörper
- modernisiertes Badezimmer mit Dusche, Toilette & Waschtisch
- Einbauschrank im Flurbereich
- ältere Einbauküche, teilweise mit elektrischen Geräten
- großer Kellerraum zugehörig



Tudo sobre a localização

Lankwitz gilt seit jeher als attraktive Wohnlage im Süden Berlins. Gärten und Grünflächen, sowie zahlreiche attraktive Bauten bieten ein angenehmes Wohnumfeld. Zum direkten Umfeld gehören ebenfalls die Seen im Westen und die nahegelegene Schlossstraße in Steglitz, aber auch lokale Zentren wie zum Beispiel der Kranoldplatz.

Der S-Bahnhof Lankwitz ist in ca. 10 Fußminuten zu erreichen. Von hier haben Sie eine hervorragende Anbindung via S - Bahn an die Innenstadt oder, über den ca. 25 Fußminuten entfernten Bahnhof Lichterfelde Ost, via Regionalbahn an das Berliner Umland bis hoch zur Ostsee. Zudem befindet sich der Campus der BSP Business & Law School in unmittelbarer Entfernung zur Immobilie.

Wichtigste Magistrale ist die Kaiser Wilhelmstraße mit ihren vielen Geschäften und Einkaufsmöglichkeiten, die im Norden über die Drakestraße an die B1 angebunden ist, welche nach Westen bzw. Osten führt. Ins südliche Umland so wie den südlichen Berliner Ring (A10) gelangt man innerhalb weniger Minuten über die nahegelegene Osdorfer Straße und dann die B101.

Der Flughafen BER ist über die Stadtautobahn A113 in ca. 30 - 35 Minuten erreichbar.



Outras informações

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 26.4.2028.

Endenergieverbrauch beträgt 31.50 kwh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl.

Das Baujahr des Objekts It. Energieausweis ist 1995.

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 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.



Pessoa de contacto

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

Carmen Roloff & Mirko Roloff

Curtiusstraße 3, 12205 Berlin
Tel.: +49 30 - 81 45 46 90
E-Mail: berlin.lichterfelde@von-poll.com

Para o aviso de isenção de responsabilidade da von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com