Berlin – Lichterfelde

Vermietete 2 Zimmer Wohnung in bester Steglitzer Lage

Número da propriedade: 25331023A

PREÇO DE COMPRA: 189.000 EUR • ÁREA: ca. 58,9 m² • QUARTOS: 2

Número da propriedade: 25331023A - 12203 Berlin – Lichterfelde

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

Número da propriedade: 25331023A - 12203 Berlin – Lichterfelde

Numa vista geral

Número da propriedade	25331023A
Área	ca. 58,9 m²
Piso	2
Quartos	2
Quartos	1
Casas de banho	1
Ano de construção	1961

Preço de compra	189.000 EUR
Apartamento	Piso
Comissão para arrendatários	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Tipo de construção	Sólido
Área arrendáve	ca. 58 m²
Móveis	Cozinha embutida, Varanda

Número da propriedade: 25331023A - 12203 Berlin – Lichterfelde

Dados energéticos

Sistemas de aquecimento	**Aquecimento central**
Fonte de Energia	**Óleo**
Certificado Energético válido até	**05.03.2032**
Aquecimento	**Petróleo**

Certificado Energético	**Consumo energético final**
Procura final de energia	**117.70 kWh/m²a**
Classificação energética	**D**
Ano de construção de acordo com o certificado energético	**1961**

Número da propriedade: 25331023A - 12203 Berlin – Lichterfelde

O imóvel

Número da propriedade: 25331023A - 12203 Berlin – Lichterfelde

O imóvel

Número da propriedade: 25331023A - 12203 Berlin – Lichterfelde

O imóvel

Número da propriedade: 25331023A - 12203 Berlin – Lichterfelde

O imóvel

Número da propriedade: 25331023A - 12203 Berlin – Lichterfelde

Plantas dos pisos

Esta planta não é à escala. Os documentos foram-nos entregues pelo cliente. Por conseguinte, não podemos assumir qualquer responsabilidade pela exatidão das indicações.

Número da propriedade: 25331023A - 12203 Berlin – Lichterfelde

Uma primeira impressão

Diese aktuell vermietete charmante 2-Zimmerwohnung mit ca. 58,9 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 Erdgeschoss auf der linken Seite liegenden Wohnung, gelangt man in den Flur, aus dem das Wohnzimmer, Schlafzimmer, Flur 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 ca.404,55€. Die aktuelle Umlage beträgt ca.198,00 €.

Número da propriedade: 25331023A - 12203 Berlin – Lichterfelde

Detalhes do equipamento

Flur / Eingangsbereich
Küche
Badezimmer
Wohnzimmer
Schlafzimmer
Keller

Número da propriedade: 25331023A - 12203 Berlin – Lichterfelde

Tudo sobre a localização

Willkommen am Klingsorplatz 4 – 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.

Número da propriedade: 25331023A - 12203 Berlin – Lichterfelde

Outras informações

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.

Número da propriedade: 25331023A - 12203 Berlin – Lichterfelde

Pessoa de contacto

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

Carmen Roloff & Mirko Roloff

Breisgauer Straße 2, 14129 Berlin
Tel.: +49 30 - 22 44 50 84 0
E-Mail: zehlendorf@von-poll.com

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

www.von-poll.com