

Berlin / Lichtenrade – Lichtenrade

Modernisiertes Familienhaus mit großem Garten und lichtdurchfluteter Terrasse

Número da propriedade: 25115031



VON POLL
IMMOBILIEN®



www.von-poll.com

PREÇO DO ALUGUEL: 2.750 EUR • ÁREA: ca. 140 m² • QUARTOS: 4 • ÁREA DO TERRENO: 510 m²

Número da propriedade: 25115031 - 12305 Berlin / Lichtenrade – Lichtenrade

- 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: 25115031 - 12305 Berlin / Lichtenrade – Lichtenrade

Numa vista geral

Número da propriedade	25115031	Preço do aluguel	2.750 EUR
Área	ca. 140 m ²	Custos adicionais	225 EUR
Forma do telhado	Telhado de sela	Natureza	Casa unifamiliar / Moradia
Quartos	4	Modernização / Reciclagem	2021
Quartos	3	Tipo de construção	Sólido
Casas de banho	2	Área útil	ca. 82 m ²
Ano de construção	1965	Móveis	Terraço, WC de hóspedes, Jardim / uso partilhado, Cozinha embutida
Tipo de estacionamento	1 x Lugar de estacionamento ao ar livre		

Número da propriedade: 25115031 - 12305 Berlin / Lichtenrade – Lichtenrade

Dados energéticos

Sistemas de aquecimento	Aquecimento central	Certificado Energético	Consumo energético final
Fonte de Energia	Óleo	Procura final de energia	385.54 kWh/m ² a
Certificado Energético válido até	17.02.2032	Classificação energética	H
Aquecimento	Petróleo	Ano de construção de acordo com o certificado energético	1965

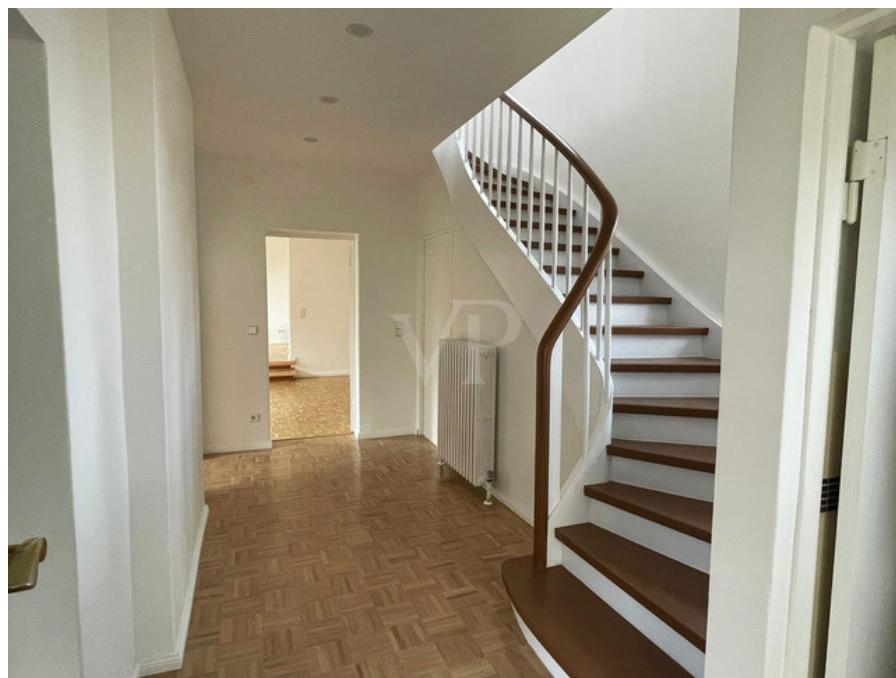
Número da propriedade: 25115031 - 12305 Berlin / Lichtenrade – Lichtenrade

O imóvel



Número da propriedade: 25115031 - 12305 Berlin / Lichtenrade – Lichtenrade

O imóvel



Número da propriedade: 25115031 - 12305 Berlin / Lichtenrade – Lichtenrade

O imóvel



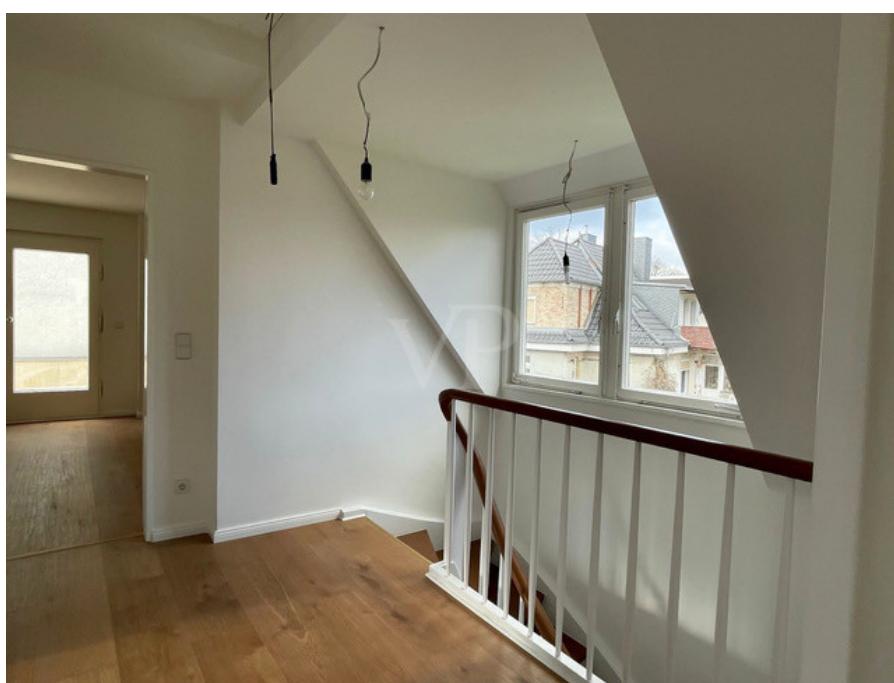
Número da propriedade: 25115031 - 12305 Berlin / Lichtenrade – Lichtenrade

O imóvel



Número da propriedade: 25115031 - 12305 Berlin / Lichtenrade – Lichtenrade

O imóvel



Número da propriedade: 25115031 - 12305 Berlin / Lichtenrade – Lichtenrade

O imóvel



Número da propriedade: 25115031 - 12305 Berlin / Lichtenrade – Lichtenrade

O imóvel



Número da propriedade: 25115031 - 12305 Berlin / Lichtenrade – Lichtenrade

O imóvel



Número da propriedade: 25115031 - 12305 Berlin / Lichtenrade – Lichtenrade

O imóvel



Número da propriedade: 25115031 - 12305 Berlin / Lichtenrade – Lichtenrade

O imóvel

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

VP VON POLL
IMMOBILIEN®



Gern informieren wir Sie persönlich über weitere Details zur Immobilie.
Vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin mit uns:
0800 – 333 33 09
Wir freuen uns, von Ihnen zu hören.

www.von-poll.com

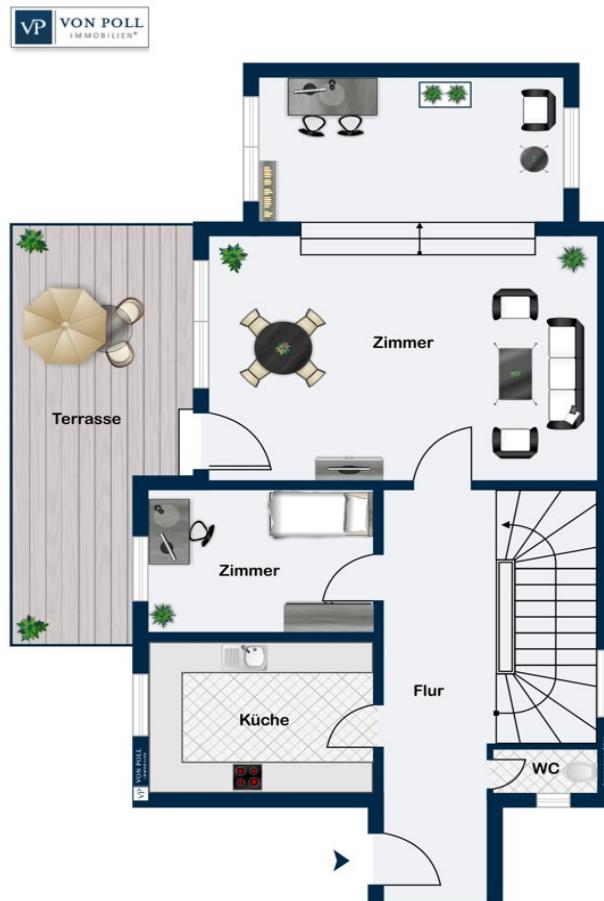
VP VON POLL
IMMOBILIEN®



www.von-poll.com

Número da propriedade: 25115031 - 12305 Berlin / Lichtenrade – Lichtenrade

Plantas dos pisos



Erdgeschoss



Dachgeschoss

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: 25115031 - 12305 Berlin / Lichtenrade – Lichtenrade

Uma primeira impressão

Dieses 2021 sanierte, vollunterkellerte Einfamilienhaus mit Garten und Stellplatz wird zur Vermietung angeboten.

Schon beim Betreten des frisch sanierten Hauses sorgen die klassischen Glasbausteine im Eingangsbereich und die großen Fenster im Flur für ein helles und einladendes Ambiente. Der Flur führt in die hochwertige, moderne Einbauküche in schwarzer Marmoroptik und gegenüber in das kleine Gäste WC mit Tageslicht.

Das Zimmer neben der Küche bietet Raum für eigene Ideen und kann ganz nach den eigenen Vorstellungen genutzt werden. Viele schöne Details, wie das überarbeitete Stäbchenparkett, originale Echtholztüren und das offene Raumkonzept im lichtdurchfluteten Wohn- und Essbereich, sorgen für einen äußerst hohen Wohnkomfort. Von hier aus kann die nach Süden ausgerichtete Terrasse erreicht werden, auf der sich die Sonne genießen lässt.

Die alte aufgearbeitete Holztreppe führt in das ideal aufgeteilte Dachgeschoss, welches mit zwei Schlafzimmern und einem großzügigen Bad ausgezeichnet als Schlafebene dient. Das moderne Masterbad mit Dusche und Badewanne bietet genug Platz für die ganze Familie. Der Balkon ist über das größere Schlafzimmer erreichbar und verschafft einen Ausblick auf den grünen Garten, welcher zur Entspannung und Spaß mit der Familie einlädt.

Im Keller finden Sie neben dem Hauswirtschaftsraum ein Badezimmer und zwei Räume, die nicht ausgebaut sind, aber dennoch über Tageslicht verfügen und sich hervorragend in ein Büro oder einen Fitness- bzw. Hobbyraum verwandeln lassen.

Ein Stellplatz rundet das Angebot ab.

Número da propriedade: 25115031 - 12305 Berlin / Lichtenrade – Lichtenrade

Detalhes do equipamento

- 2025: Warmwasserspeicher
- Sanierungen 2021: Gesamte Elektrik, Böden, Wände, Decken, elektr. Jalousien, EBK, Badezimmer, Gäste-WC, Terrasse, Balkon
- Sanierung 2017: Dach
- Stellplatz
- Garten
- Keller

Número da propriedade: 25115031 - 12305 Berlin / Lichtenrade – Lichtenrade

Tudo sobre a localização

Lichtenrade - als eine ehemalige Teltower Landgemeinde - heute im äußersten Süden Berlins stellt eine kurze Verbindung in das Umland, zu den Autobahnen und auch zum Flughafen BER her. Das Brandenburger Umland liegt nahezu vor der Haustür für touristische und sportliche Unternehmungen auch mit dem Fahrrad. Die gewünschte Ruhe, Idylle und Familienfreundlichkeit - so lässt sich diese reine Wohngegend am besten beschreiben - sind dennoch bestimmt und fühlbar.

Einkaufsmöglichkeiten (Supermärkte, Restaurants, Friseure etc.) sowie für den täglichen Bedarf sind fußläufig in wenigen Minuten erreichbar.

S- und U- Bahn stellen über eine schnelle Busverbindung den direkten Kontakt zur Innenstadt in 15 - max. 20 Min. her.

Die ärztliche Versorgung ist durch eine große Anzahl von Praxen und Apotheken fußläufig gewährleistet. Ebenso Kindereinrichtungen, wie Schulen und Kita's sind flächendeckend innerhalb des Wohngebietes ohne Verkehrsgefährdung aus hoch frequentireten Hauptverkehrsstraßen vorhanden.

Número da propriedade: 25115031 - 12305 Berlin / Lichtenrade – Lichtenrade

Outras informações

Es liegt ein Energiebedarfssausweis vor.

Dieser ist gültig bis 17.2.2032.

Endenergiebedarf beträgt 385.54 kwh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1965.

Die Energieeffizienzklasse ist H.

GELDWÄSCHE: Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 11 Abs. 1, 2 Geldwäschegegesetz (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 Geldwäschegegesetz 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.



VON POLL
REAL ESTATE

Número da propriedade: 25115031 - 12305 Berlin / Lichtenrade – Lichtenrade

Pessoa de contacto

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

Detlef Lorenz

Lichtenrader Damm 87, 12305 Berlin

Tel.: +49 30 - 70 07 58 96 0

E-Mail: tempelhof@von-poll.com

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

www.von-poll.com