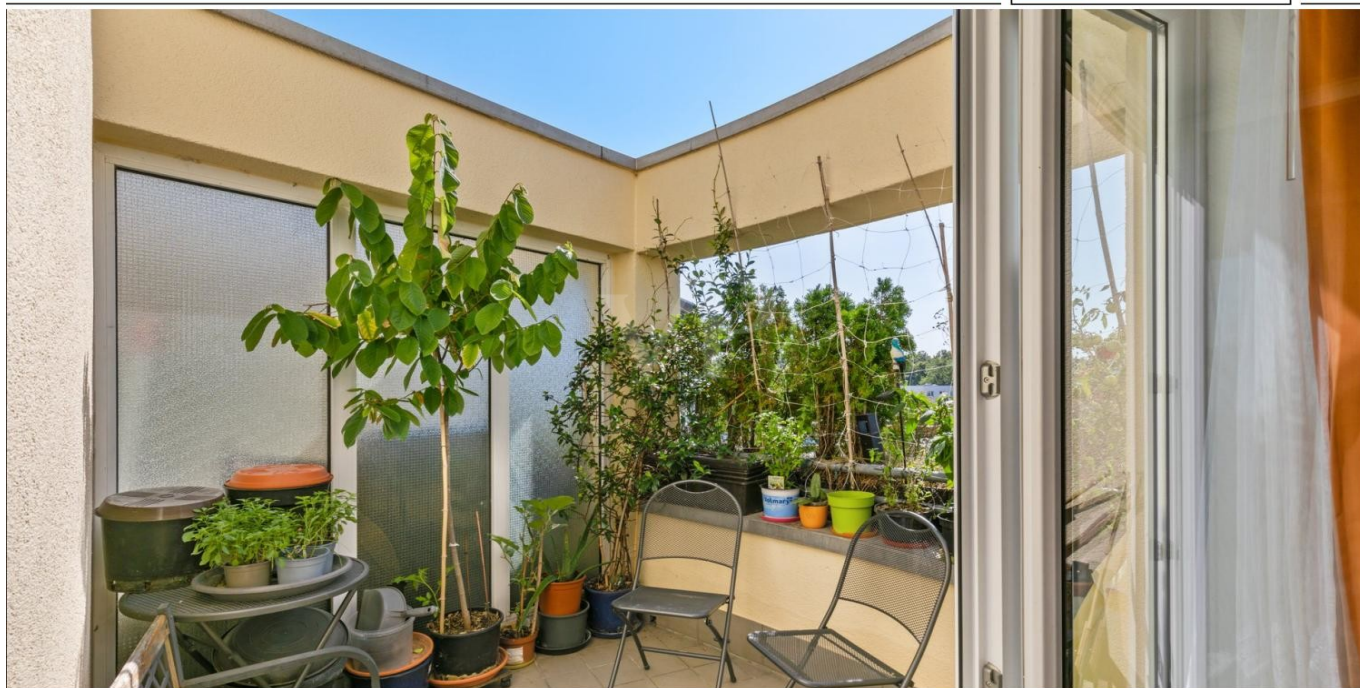


Berlin – Lichtenrade

# Bezugsfrei nach Absprache - mit dem Aufzug in Ihre neue Masionettewohnung

Objektnummer: 24115020



[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)

KAUFPREIS: 298.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 80 m<sup>2</sup> • ZIMMER: 2

Objektnummer: 24115020 - 12305 Berlin – Lichtenrade

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Grundrisse
- Ein erster Eindruck
- Ausstattung und Details
- Alles zum Standort
- Sonstige Angaben
- Ansprechpartner

Objektnummer: 24115020 - 12305 Berlin – Lichtenrade

## Auf einen Blick

Objektnummer	24115020
Wohnfläche	ca. 80 m <sup>2</sup>
Etage	2
Zimmer	2
Schlafzimmer	1
Badezimmer	1
Baujahr	1988

Kaufpreis	298.000 EUR
Wohnungstyp	Maisonette
Provision	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Zustand der Immobilie	gepflegt
Bauweise	Massiv
Nutzfläche	ca. 8 m <sup>2</sup>
Ausstattung	Gäste-WC, Einbauküche, Balkon

Objektnummer: 24115020 - 12305 Berlin – Lichtenrade

## Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Zentralheizung	Energieausweis	Verbrauchsausweis
Wesentlicher Energieträger	Öl	Endenergieverbrauch	122.00 kWh/m <sup>2</sup> a
Energieausweis gültig bis	02.10.2028	Energie-Effizienzklasse	D
Befuerung	Öl		

Objektnummer: 24115020 - 12305 Berlin – Lichtenrade

## Die Immobilie



Objektnummer: 24115020 - 12305 Berlin – Lichtenrade

## Die Immobilie



Objektnummer: 24115020 - 12305 Berlin – Lichtenrade

## Die Immobilie



Objektnummer: 24115020 - 12305 Berlin – Lichtenrade

## Die Immobilie



**VP VON POLL**  
IMMOBILIEN

Erfahren Sie hier  
den Wert  
Ihrer Immobilie.

**Immobilienbewertung –  
exklusiv und  
professionell.**

- Was ist Ihre Immobilie wert?
- Wie entwickelt sich der Wert Ihrer Immobilie in Zukunft?
- Wie wirkt sich eine Modernisierung auf den Wert ihrer Immobilie aus?

Ihre persönliche und exklusive Immobilienanalyse erhalten Sie nach nur wenigen Klicks.

[www.home.von-poll.com](http://www.home.von-poll.com)

The image shows a smartphone and a tablet displaying the Von Poll Immobilien app interface. The smartphone screen features a QR code and the text 'Erfahren Sie hier den Wert Ihrer Immobilie.' The tablet screen shows a detailed property analysis report with various data points and charts. The background is a dark blue gradient.



Objektnummer: 24115020 - 12305 Berlin – Lichtenrade

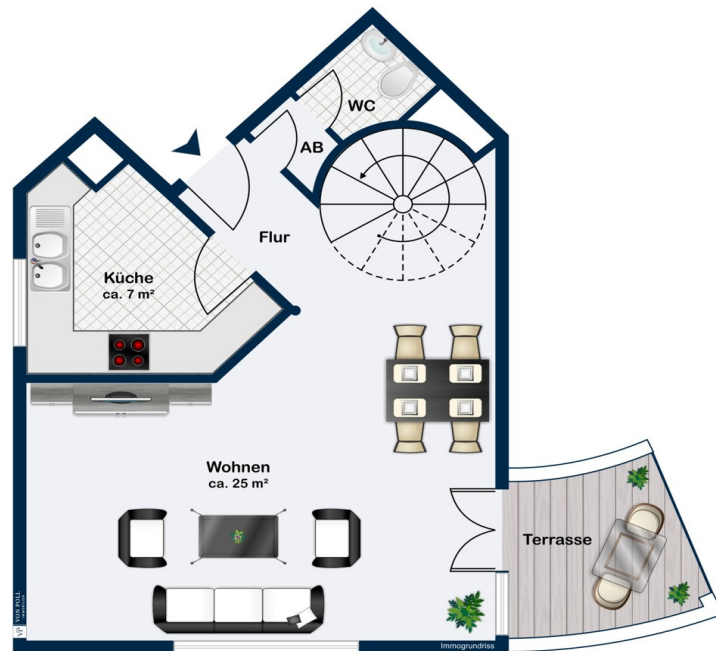
## Die Immobilie



Objektnummer: 24115020 - 12305 Berlin – Lichtenrade

## Grundrisse





Dieser Grundriss ist nicht maßstabsgetreu. Die Unterlagen wurden uns vom Auftraggeber zur Verfügung gestellt. Aus diesem Grund können wir nicht für die Richtigkeit der Angaben garantieren.

Objektnummer: 24115020 - 12305 Berlin – Lichtenrade

## Ein erster Eindruck

Mit dem Aufzug in Ihre neue Maisonettewohnung ... Ihr neues Zuhause befindet sich auf zwei Ebenen und 80 m<sup>2</sup> Wohnfläche in Lichtenrade. Die erste Ebene empfängt Sie mit einem großzügigen Eingangsbereich. Von hier aus gelangen Sie in das Badezimmer mit Badewanne sowie in das geräumige Schlafzimmer, das bei Bedarf in zwei Räume aufgeteilt werden kann. Über eine elegante Wendeltreppe erreichen Sie die zweite Ebene, wo sich ein weiterer Zugang zu der Wohnung befindet. Hier finden Sie außerdem das Gäste-WC, eine moderne Einbauküche sowie den offenen Wohn- und Essbereich mit Zugang zum sonnigen Balkon. Ein besonderes Highlight dieser Wohnung sind die großen Fenster, die auf beiden Ebenen für eine helle und angenehme Wohnatmosphäre sorgen. Darüber hinaus sind beide Ebenen über einen Aufzug zugänglich, was für zusätzlichen Komfort sorgt. Der gepflegte Zustand und die durchdachte Raumaufteilung machen diese Maisonette zu einem idealen Rückzugsort für Menschen, die das Besondere suchen. Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und lassen Sie sich von dieser einzigartigen Immobilie überzeugen !

Objektnummer: 24115020 - 12305 Berlin – Lichtenrade

## Ausstattung und Details

- Einbauküche
- Gäste-WC
- Badezimmer mit Badewanne
- Balkon
- Aufzug
- Keller

Objektnummer: 24115020 - 12305 Berlin – Lichtenrade

## Alles zum Standort

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 bestimmend 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 (M11, X11, M76, X76 und 277) den direkten Kontakt zur Innenstadt in 15 - max. 20 Min. her. (S-Bahn Buckower Chaussee / U-Bahn Alt-Mariendorf) 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 vorhanden.

Objektnummer: 24115020 - 12305 Berlin – Lichtenrade

## Sonstige Angaben

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 2.10.2028. Endenergieverbrauch beträgt 122.00 kwh/(m<sup>2</sup>\*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2000. Die Energieeffizienzklasse ist D. Unser Service für Sie als Eigentümer: Wir bewerten gern kostenfrei Ihre Immobilie entsprechend dem aktuellen Marktwert, entwickeln eine Ihrem Objekt angepasste Verkaufsstrategie und stehen Ihnen bis zum erfolgreichen Verkauf zur Verfügung. VON POLL IMMOBILIEN steht als Maklerunternehmen mit seinen Mitarbeitern und Kollegen für die Werte Seriosität, Zuverlässigkeit und Diskretion. Unser bundesweites und internationales Netzwerk ermöglicht es uns, Verkäufer bzw. Vermieter und Interessenten bestmöglich zusammenzuführen. Wir können Ihnen bereits in den ersten Gesprächen mitteilen, wie viele vorgemerkte Suchinteressenten wir haben. Kommen Sie einfach bei uns vorbei, rufen Sie uns an oder senden Sie uns eine E-Mail – wir freuen uns, Sie kennen zu lernen. Wir weisen darauf hin, dass die von uns weitergegebenen Objektinformationen, Unterlagen, Pläne etc. vom Veräußerer 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. Wir bitten Sie um Verständnis, dass wir die vollständigen Angaben zur Immobilie nur übermitteln können, wenn uns alle Kontaktdaten des Interessenten (Wohnanschrift, Telefon, ...) vorliegen.

Objektnummer: 24115020 - 12305 Berlin – Lichtenrade

## Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Detlef Lorenz

---

Lichtenrader Damm 87 Berlin – Tempelhof

E-Mail: [tempelhof@von-poll.com](mailto:tempelhof@von-poll.com)

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)