

Berlin – Steglitz

Großzügige 2-Zimmer Wohnung am Boulevard Berlin - bezugsfrei

Property ID: 24176035



www.von-poll.com

PURCHASE PRICE: 390.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 74,51 m² • ROOMS: 2

Property ID: 24176035 - 12163 Berlin – Steglitz

- At a glance
- The property
- Energy Data
- Floor plans
- A first impression
- Details of amenities
- All about the location
- Other information
- Contact partner

Property ID: 24176035 - 12163 Berlin – Steglitz

At a glance

| | | | |
|----------------|------------------------------|-----------------------|---|
| Property ID | 24176035 | Purchase Price | 390.000 EUR |
| Living Space | ca. 74,51 m ² | Commission | Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises |
| Available from | According to the arrangement | Condition of property | Well-maintained |
| Floor | 3 | Usable Space | ca. 0 m ² |
| Rooms | 2 | | |
| Bedrooms | 1 | | |
| Bathrooms | 1 | | |

Property ID: 24176035 - 12163 Berlin – Steglitz

Energy Data

| | | | |
|--------------------------------|-----------------|--------------------------|--------------------------------|
| Type of heating | Central heating | Energy Certificate | Energy consumption certificate |
| Energy Source | Remote | Final energy consumption | 81.00 kWh/m ² a |
| Energy certificate valid until | 14.06.2028 | Energy efficiency class | C |

Property ID: 24176035 - 12163 Berlin – Steglitz

The property



Property ID: 24176035 - 12163 Berlin – Steglitz

The property



Property ID: 24176035 - 12163 Berlin – Steglitz

The property



Property ID: 24176035 - 12163 Berlin – Steglitz

The property



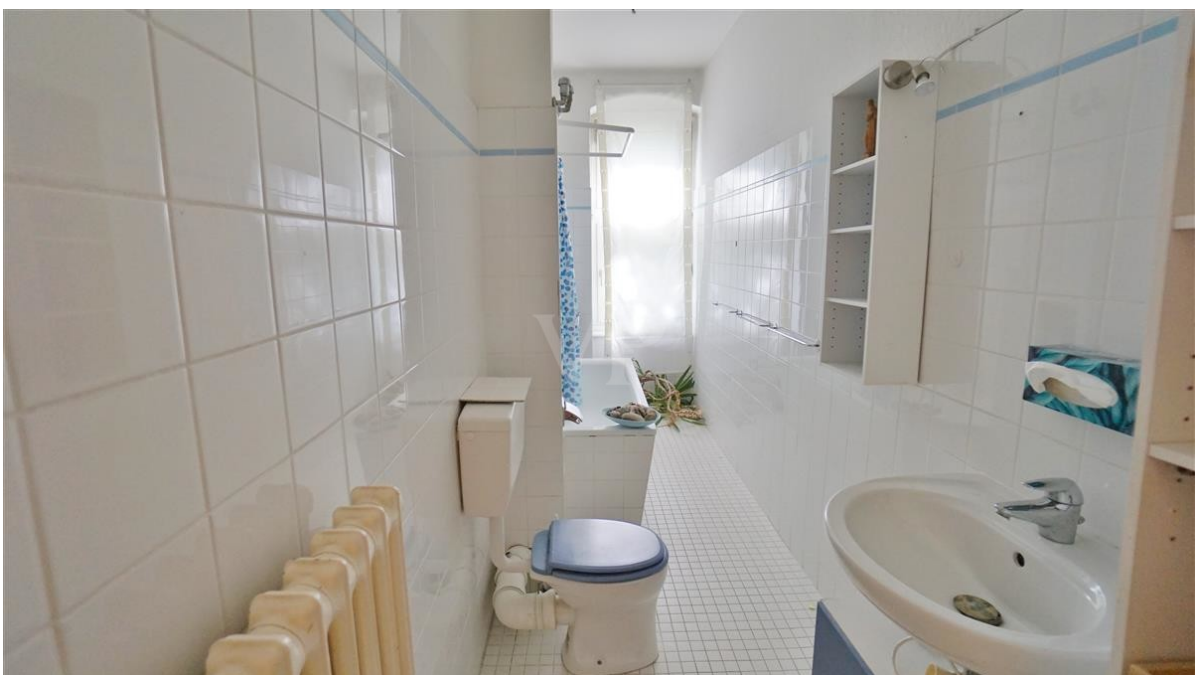
Property ID: 24176035 - 12163 Berlin – Steglitz

The property



Property ID: 24176035 - 12163 Berlin – Steglitz

The property



Property ID: 24176035 - 12163 Berlin – Steglitz

The property

Capital



MAKLER-KOMPASS

HEFT 10/2023

Top-Makler Berlin



Höchstnote für

von Poll Immobilien

City-West

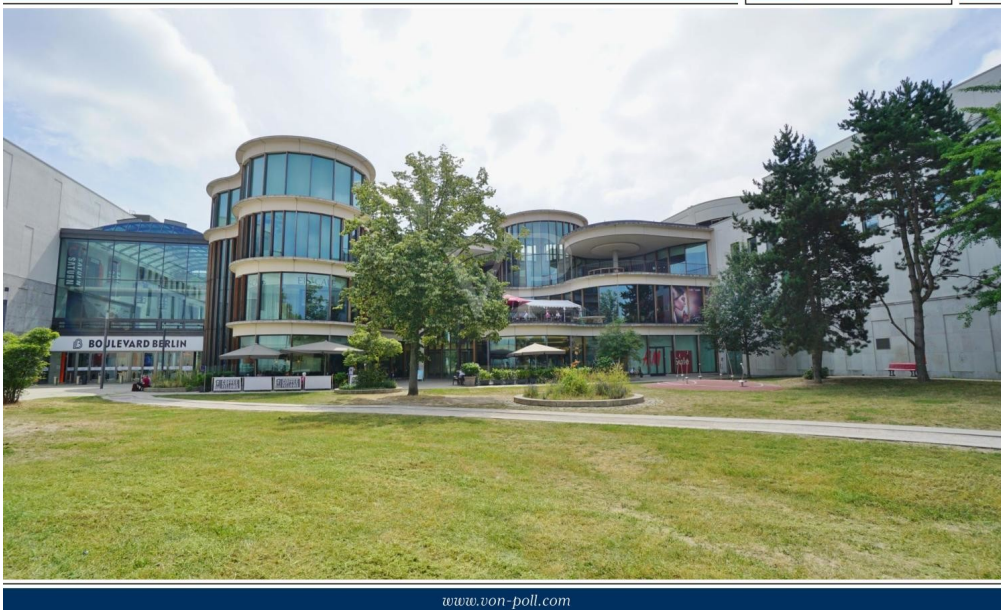
IM TEST: 3.169 Makler

GÜLTIG BIS: 10/24



Property ID: 24176035 - 12163 Berlin – Steglitz

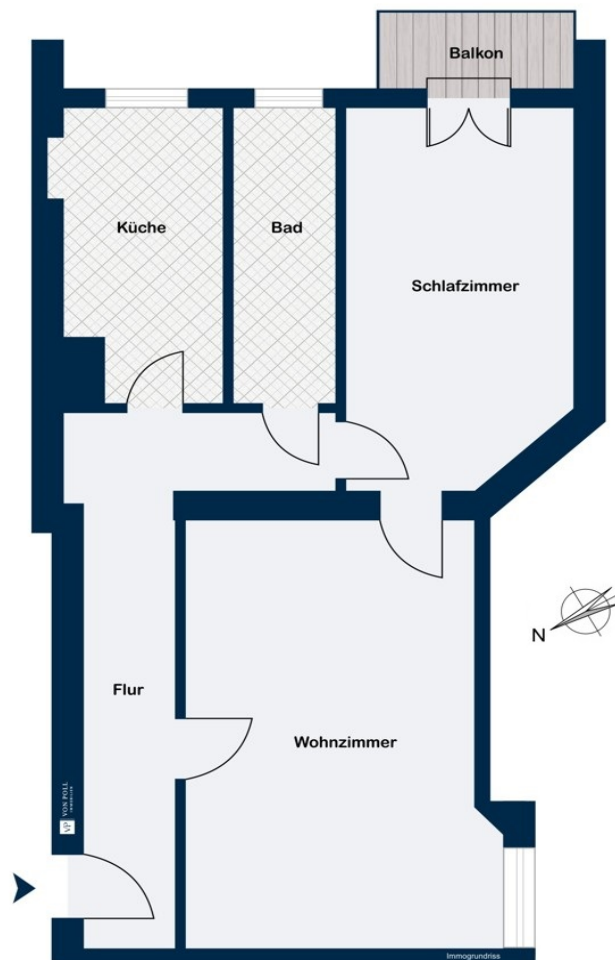
The property

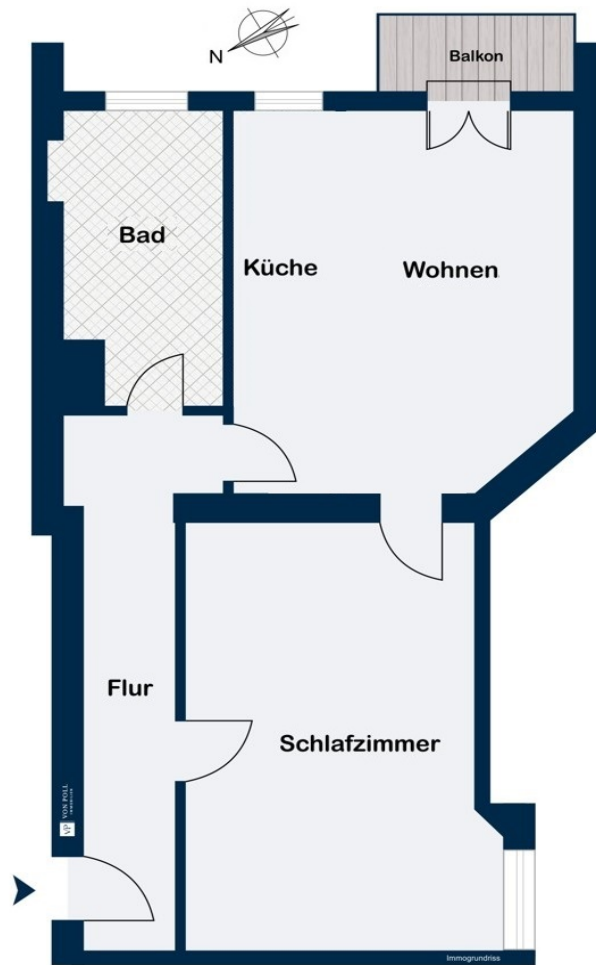


www.von-poll.com

Property ID: 24176035 - 12163 Berlin – Steglitz

Floor plans





This floor plan is not to scale. The documents were given to us by the client. For this reason, we cannot guarantee the accuracy of the information.

Property ID: 24176035 - 12163 Berlin – Steglitz

A first impression

Diese tolle Eigentumswohnung liegt im 3.OG eines im Jahre 1910 erbauten Altbauensembles erreichbar über ein gepflegtes Treppenhaus. Vom Flur aus sind alle Räume separat begehbar. Im großzügigen Wohnzimmer findet man noch original erhaltene Stuckverzierungen vor. Die Küche bietet Platz für eine Essecke. Das Bad mit Tageslicht versehen verfügt über eine Badewanne und wurde zu seiner Zeit, wo einst die Abstellkammer der Küche stand, effektiv erweitert bzw. vergrößert. Das mit einer Stuckrosette versehene und ruhig gelegene Schlafzimmer bietet einen Zugang zum Balkon der zum Innenhof ausgerichtet ist und frühmorgendliche Sonne genießt. Unter dem eleganten Sisalteppich befinden sich noch die originalen Dielenböden. Für Liebhaber der Südostsonne im Wohnzimmer wäre der vorgeschlagene Grundriss sicherlich eine attraktive Option. Dabei würde eine offene Wohnküche entstehen, das Bad käme in die jetzige Küche und hätte somit genügend Platz für die Herrichtung eines Masterbades. Die Wohnung ist sofort bezugsfrei und steht mittlerweile leer. Aktuelle Bilder folgen.

Property ID: 24176035 - 12163 Berlin – Steglitz

Details of amenities

- Einbauküche
- Glasfasertapeten
- Sisalteppich
- Kassettentüren
- Deckenhöhe ca. 3,30 m
- Stuckverzierungen
- Bad mit Badewanne und Fenster
- Küche mit kleinem Essbereich
- Balkon in Südostausrichtung
- Fahrradstellplätze im offenen Vorgarten
- Kellerabteil

Property ID: 24176035 - 12163 Berlin – Steglitz

All about the location

Steglitz liegt im Südwesten Berlins, am Übergang zwischen den dicht bebauten Innenstadtbezirken und den Eigenheimvororten. Der Bezirk ist traditionell bürgerlich geprägt - Ein schöner, familienfreundlicher und feiner Stadtteil. Geprägt wird diese Umgebung durch viele kleine Wohnstraßen mit kleinen Vorgärten und umsäumt von zahlreichen Bäumen entlang der Straßen. Viele denkmalgeschützte Altbauten unterstreichen zudem den Charakter und die Lebensqualität. Nicht weit entfernt von der Wohnung befindet sich die bekannte Schloßstraße mit zahlreichen Geschäften für den täglichen Bedarf. Das Boulevard Berlin samt dem wunderschönen begrünten Harry-Bresslau-Park sind keine 2 Minuten entfernt. Auch gastronomisch wird hier viel geboten. Die Verkehrsanbindungen sind als exzellent zu bezeichnen.

Property ID: 24176035 - 12163 Berlin – Steglitz

Other information

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 14.6.2028. Endenergieverbrauch beträgt 81.00 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Fernwärme. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1910. Die Energieeffizienzklasse ist C. 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. 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.

Property ID: 24176035 - 12163 Berlin – Steglitz

Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Carmen Roloff & Mirko Roloff-Oestergaard

Breisgauer Straße 2 Berlin - Nikolassee / Wannsee

E-Mail: zehendorf@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com