

Berlin – Lichtenrade

# Mit dem Aufzug in Ihre neue Masionettewohnung

Property ID: 24115020



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

**PURCHASE PRICE: 298.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 80 m<sup>2</sup> • ROOMS: 2**

Property ID: 24115020 - 12305 Berlin – Lichtenrade

- 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: 24115020 - 12305 Berlin – Lichtenrade

## At a glance

Property ID	24115020	Purchase Price	298.000 EUR
Living Space	ca. 80 m <sup>2</sup>	Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Floor	2	Condition of property	Well-maintained
Rooms	2	Construction method	Solid
Bedrooms	1	Usable Space	ca. 8 m <sup>2</sup>
Bathrooms	1	Equipment	Guest WC, Built-in kitchen, Balcony
Year of construction	1988		

Property ID: 24115020 - 12305 Berlin – Lichtenrade

## Energy Data

Type of heating	Central heating	Energy Certificate	Energy consumption certificate
Energy Source	Oil	Final energy consumption	122.00 kWh/m <sup>2</sup> a
Energy certificate valid until	02.10.2028	Energy efficiency class	D
Power Source	Oil		

Property ID: 24115020 - 12305 Berlin – Lichtenrade

## The property





Property ID: 24115020 - 12305 Berlin – Lichtenrade

## The property



Property ID: 24115020 - 12305 Berlin – Lichtenrade

## The property





Property ID: 24115020 - 12305 Berlin – Lichtenrade

## The property



Erfahren Sie hier  
den Wert  
Ihrer Immobilie.

**VP VON POLL**  
IMMOBILIEN

**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)



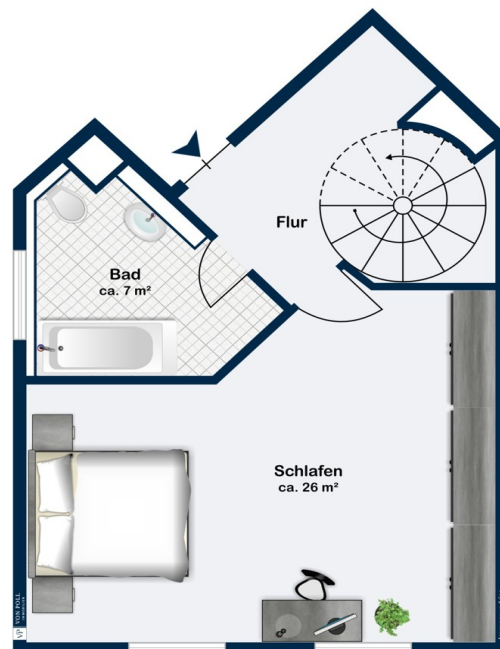
Property ID: 24115020 - 12305 Berlin – Lichtenrade

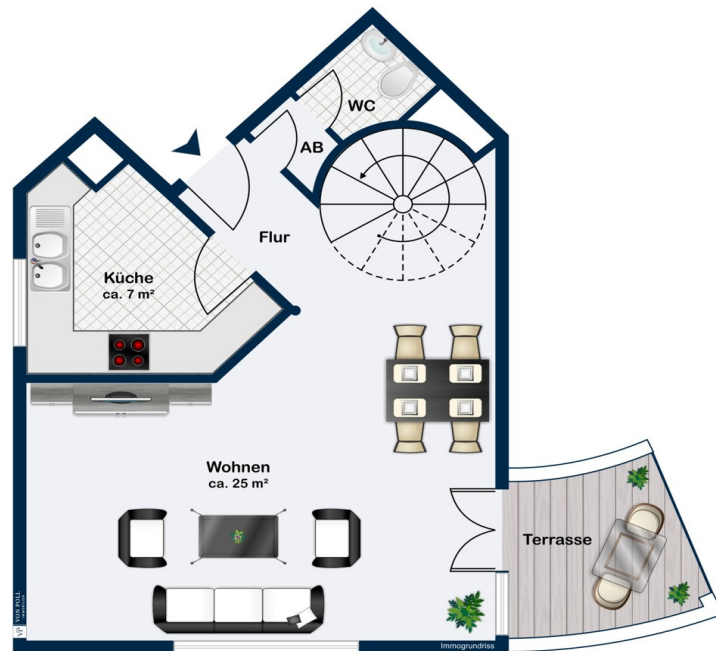
## The property



Property ID: 24115020 - 12305 Berlin – Lichtenrade

## 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: 24115020 - 12305 Berlin – Lichtenrade

## A first impression

Mit dem Aufzug in Ihre neue Masionettewohnung ... 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 !



Property ID: 24115020 - 12305 Berlin – Lichtenrade

## Details of amenities

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

Property ID: 24115020 - 12305 Berlin – Lichtenrade

## All about the location

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.

Property ID: 24115020 - 12305 Berlin – Lichtenrade

## Other information

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.

Property ID: 24115020 - 12305 Berlin – Lichtenrade

## Contact partner

For further information, please contact your contact person:

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)