

Berlin / Lichtenrade – Lichtenrade

Leben leicht gemacht - Bungalow in Bestlage

Property ID: 24115021



www.von-poll.com

PURCHASE PRICE: 574.900 EUR • LIVING SPACE: ca. 125 m² • ROOMS: 4 • LAND AREA: 485 m²

Property ID: 24115021 - 12305 Berlin / Lichtenrade – 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: 24115021 - 12305 Berlin / Lichtenrade – Lichtenrade

At a glance

Property ID	24115021	Purchase Price	574.900 EUR
Living Space	ca. 125 m ²	Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Roof Type	Half-hipped roof	Modernisation / Refurbishment	2024
Rooms	4	Condition of property	Well-maintained
Bedrooms	3	Construction method	Solid
Bathrooms	1	Usable Space	ca. 96 m ²
Year of construction	1973	Equipment	Terrace, Guest WC, Garden / shared use, Built-in kitchen
Type of parking	1 x Outdoor parking space, 1 x Garage		

Property ID: 24115021 - 12305 Berlin / Lichtenrade – Lichtenrade

Energy Data

Type of heating	Central heating	Energy Certificate	Energy demand certificate
Energy Source	Oil	Final Energy Demand	158.59 kWh/m ² a
Energy certificate valid until	22.09.2034	Energy efficiency class	E
Power Source	Oil	Year of construction according to energy certificate	2017

Property ID: 24115021 - 12305 Berlin / Lichtenrade – Lichtenrade

The property



Property ID: 24115021 - 12305 Berlin / Lichtenrade – Lichtenrade

The property



Property ID: 24115021 - 12305 Berlin / Lichtenrade – Lichtenrade

The property



Property ID: 24115021 - 12305 Berlin / Lichtenrade – Lichtenrade

The property



Property ID: 24115021 - 12305 Berlin / Lichtenrade – Lichtenrade

The property



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

Marktpreis	Kaufpreis	Mietpreis
4.150€	513.25€	10.20€
10.20%	12.50%	10.20%

Property ID: 24115021 - 12305 Berlin / Lichtenrade – Lichtenrade

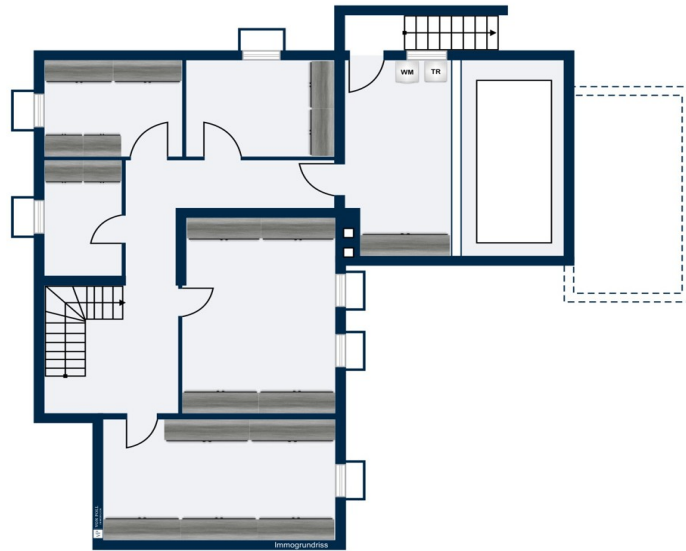
The property



Property ID: 24115021 - 12305 Berlin / Lichtenrade – 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: 24115021 - 12305 Berlin / Lichtenrade – Lichtenrade

A first impression

Leben leicht gemacht - Bungalow in Bestlage Willkommen in diesem charmanten Bungalow, der mit 125 m² Wohnfläche und einer durchdachten Raumaufteilung auf einer Ebene viel Raum für Entfaltung bietet. Beim Betreten des Hauses empfängt Sie ein großzügiger Eingangsbereich, von dem aus alle Räume zentral erreichbar sind. Die 4 Zimmer, darunter 3 Schlafzimmer, bieten ausreichend Platz für die Familie oder Gäste. Das Badezimmer verfügt über eine Badewanne, zudem gibt es ein separates Gäste-WC – praktisch für Besuch. Der lichtdurchflutete Wohn- und Essbereich ist das Herzstück des Hauses und lädt zu gemütlichen Stunden ein. Von hier aus gelangen Sie direkt auf die sonnige Terrasse, die nach Süden ausgerichtet ist und sich perfekt für entspannte Nachmittage im Freien eignet. Besonders praktisch ist die seniorengerechte Gestaltung des Hauses, da sich sämtliche Wohnräume auf einer Ebene befinden. Das macht den Bungalow ideal für ältere Menschen, die Wert auf Barrierefreiheit legen, aber auch für junge Familien, die eine komfortable und flexible Wohnlösung suchen. Außerdem bietet das Dachgeschoss reichlich Platz für Ihre kreativen Wohnideen. Der Garten mit einem Gewächshaus bietet sowohl Hobbygärtnern als auch Naturliebhabern vielfältige Möglichkeiten, ihren grünen Daumen auszuleben. Abgerundet wird das Angebot durch eine eigene Garage, die nicht nur Platz für Ihr Auto, sondern auch für Fahrräder oder Gartengeräte bietet. So bietet der Bungalow alles was das Herz begehrt: eine durchdachte Raumaufteilung, viel Potenzial und eine begehrte Lage. Nutzen Sie die Gelegenheit und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin, um sich von den Vorzügen dieser Immobilie zu überzeugen !

Property ID: 24115021 - 12305 Berlin / Lichtenrade – Lichtenrade

Details of amenities

- Einbauküche
- Terrasse
- Gäste-WC
- elektr. Jalousien
- Ausbaupotenzial im Dachgeschoss
- Badezimmer mit Badewanne
- Garage + Außenstellplatz
- Gewächshaus
- Keller

Property ID: 24115021 - 12305 Berlin / Lichtenrade – 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. Das Ankgelbad ist schnell via Bus erreichbar. 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: 24115021 - 12305 Berlin / Lichtenrade – Lichtenrade

Other information

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 22.9.2034. Endenergiebedarf beträgt 158.59 kWh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2017. Die Energieeffizienzklasse ist E. 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: 24115021 - 12305 Berlin / Lichtenrade – Lichtenrade

Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Detlef Lorenz

Lichtenrader Damm 87 Berlin – Tempelhof

E-Mail: tempelhof@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com