

Berlin / Lichtenrade – Lichtenrade

Charmante Dachgeschoßwohnung: Helle, teilmöblierte Oase zur Miete

Property ID: 25115001



www.von-poll.com

RENT PRICE: 1.122 EUR • LIVING SPACE: ca. 66,25 m² • ROOMS: 2

Property ID: 25115001 - 12305 Berlin / Lichtenrade – Lichtenrade

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

Property ID: 25115001 - 12305 Berlin / Lichtenrade – Lichtenrade

At a glance

Property ID	25115001	Rent price	1.122 EUR
Living Space	ca. 66,25 m ²	Additional costs	198 EUR
Floor	2	Modernisation / Refurbishment	2020
Rooms	2	Condition of property	Well-maintained
Bedrooms	1	Construction method	Solid
Bathrooms	1	Equipment	Terrace, Garden / shared use, Built-in kitchen, Balcony
Year of construction	1994		

Property ID: 25115001 - 12305 Berlin / Lichtenrade – Lichtenrade

Energy Data

Type of heating	Central heating	Energy Certificate	Energy consumption certificate
Energy Source	Gas	Final energy consumption	123.00 kWh/m ² a
Energy certificate valid until	20.08.2028	Energy efficiency class	D
Power Source	Gas	Year of construction according to energy certificate	1994

Property ID: 25115001 - 12305 Berlin / Lichtenrade – Lichtenrade

The property



Property ID: 25115001 - 12305 Berlin / Lichtenrade – Lichtenrade

The property



Property ID: 25115001 - 12305 Berlin / Lichtenrade – Lichtenrade

The property



Property ID: 25115001 - 12305 Berlin / Lichtenrade – Lichtenrade

The property



Property ID: 25115001 - 12305 Berlin / Lichtenrade – Lichtenrade

The property



Property ID: 25115001 - 12305 Berlin / Lichtenrade – Lichtenrade

The property



Property ID: 25115001 - 12305 Berlin / Lichtenrade – Lichtenrade

The property



Property ID: 25115001 - 12305 Berlin / Lichtenrade – Lichtenrade

The property



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



VP VON POLL
IMMOBILIEN

Jetzt Suchprofil anlegen

Finden Sie Ihre Immobilie.

Vorgemerkte Suchkunden erfahren frühzeitig von neuen Immobilienangeboten.

www.von-poll.com

Property ID: 25115001 - 12305 Berlin / Lichtenrade – Lichtenrade

The property

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

Property ID: 25115001 - 12305 Berlin / Lichtenrade – Lichtenrade

A first impression

Diese gepflegte Dachgeschosswohnung, erbaut im Jahr 1994, bietet mit einer Wohnfläche von ca. 66,25 m² eine offene und einladende Wohngestaltung. Dieses im 2.OG befindliche Zuhause vereint Funktionalität und Charme. Im Jahr 2020 wurden sowohl die Fassade als auch die Balkone auf der Westseite umfassend modernisiert, was den Gesamteindruck optisch zusätzlich verbessert hat. Die Wohnung umfasst zwei geräumige Zimmer, welche durch ihre teilweise sehr hohen Decken ein großzügiges Raumgefühl schaffen. Die Raumaufteilung sowie der Grundriss dieser teilmöblierten Mietwohnung sind praktisch und durchdacht. Der Wohnbereich, mit Zugang zum "Südbalkon" ist mit Echtholzparkett ausgelegt und strahlt eine warme Atmosphäre aus. Während das zweite Zimmer mit Zugang zum Westbalkon" mit einem hochwertigen Teppichboden versehen ist und entsprechende Gemütlichkeit verspricht. Die offene Küche inklusive Essbereich bietet genügend Platz für gemeinsame Kochabende und gesellige Mahlzeiten. Ein weiteres Highlight dieser Immobilie ist das Tageslichtbad, ausgestattet mit sowohl einer Badewanne als auch einer separaten Dusche. Dies bietet Komfort und Flexibilität für den täglichen Bedarf. Die zentrale Heizungsanlage versorgt die Wohnung mit Wärme, was natürlich für wohlige Ambiente sorgt. Zur weiteren Ausstattung der Wohnung gehört ein zugeteilter Kellerbereich, welcher zusätzlichen Stauraum bietet. Durch die offenen und hellen Räume wirkt die Wohnung einladend und bietet eine ansprechende Option für Menschen, die Wert auf eine gepflegte Wohnumgebung legen. Die Nähe zu öffentlichen Einrichtungen sowie die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr sind vorteilhaft, um alle Notwendigkeiten des täglichen Lebens in unmittelbarer Nähe erreichen zu können. Profitieren Sie von der Möglichkeit, in einer gepflegten und ansprechend gestalteten Umgebung heimisch zu werden und vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin, um sich selbst ein Bild von dieser ansprechenden Mietwohnung zu machen.

Property ID: 25115001 - 12305 Berlin / Lichtenrade – Lichtenrade

Details of amenities

2 Zimmer

2 Balkone (1 x nach Süden und 1 x nach Westen) mit Holz belegt

Tageslichtbad mit Dusche und Wanne, Waschmaschine

hochwertiger Teppichboden in 1 Zimmer

Echtholzparkett im großen Zimmer

offene Küche mit EBK inkl. Herd/Ofen und Spülmaschine

Property ID: 25115001 - 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 künftigen 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: 25115001 - 12305 Berlin / Lichtenrade – Lichtenrade

Other information

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 20.8.2028. Endenergieverbrauch beträgt 123.00 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1994. 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: 25115001 - 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