

Berlin – Grunewald

Feines Apartment in exklusiver Grunewaldlage

Número de propiedad: 24178026



www.von-poll.com

PRECIO DE COMPRA: 305.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 52 m² • HABITACIONES: 2

Número de propiedad: 24178026 - 14193 Berlin – Grunewald

- De un vistazo
- La propiedad
- Datos energéticos
- Planos de planta
- Una primera impresión
- Detalles de los servicios
- Todo sobre la ubicación
- Otros datos
- Contacto con el socio

Número de propiedad: 24178026 - 14193 Berlin – Grunewald

De un vistazo

Número de propiedad	24178026
Superficie habitable	ca. 52 m ²
Piso	2
Habitaciones	2
Dormitorios	1
Baños	1

Precio de compra	305.000 EUR
Piso	Piso
Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Método de construcción	Sólido
Superficie alquilable	ca. 52 m ²
Características	Jardín / uso compartido, Cocina empotrada, Balcón

Número de propiedad: 24178026 - 14193 Berlin – Grunewald

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción central	Certificado energético	Certificado de consumo
Fuente de energía	Aceite	Consumo de energía final	125.00 kWh/m ² a
Certificado energético válido hasta	13.12.2028	Clase de eficiencia energética	D
Fuente de energía	Gas	Año de construcción según el certificado energético	1970

Número de propiedad: 24178026 - 14193 Berlin – Grunewald

La propiedad



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

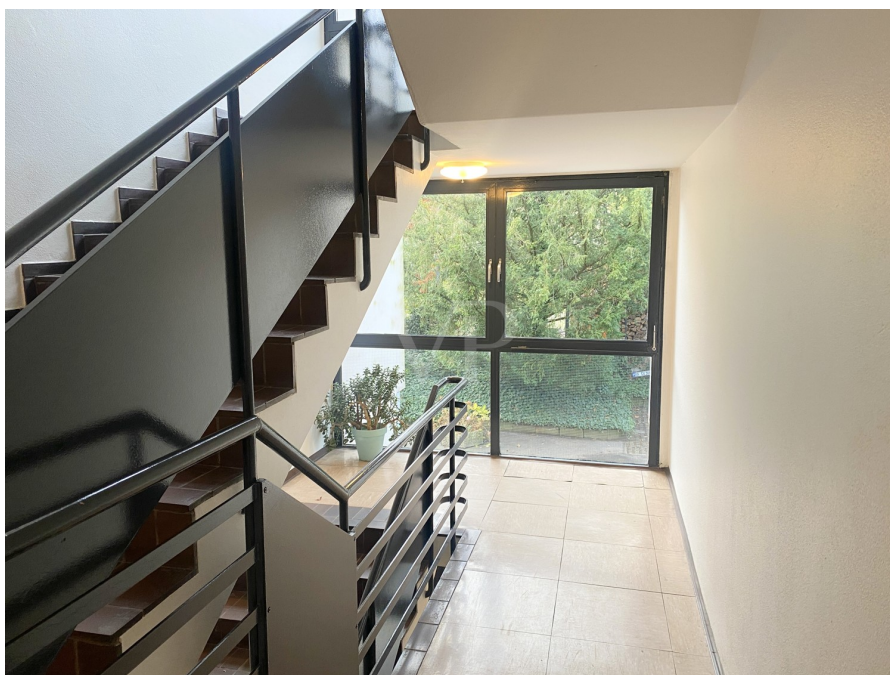
Número de propiedad: 24178026 - 14193 Berlin – Grunewald

La propiedad



Número de propiedad: 24178026 - 14193 Berlin – Grunewald

La propiedad



Número de propiedad: 24178026 - 14193 Berlin – Grunewald

La propiedad



Número de propiedad: 24178026 - 14193 Berlin – Grunewald

La propiedad



Número de propiedad: 24178026 - 14193 Berlin – Grunewald

La propiedad



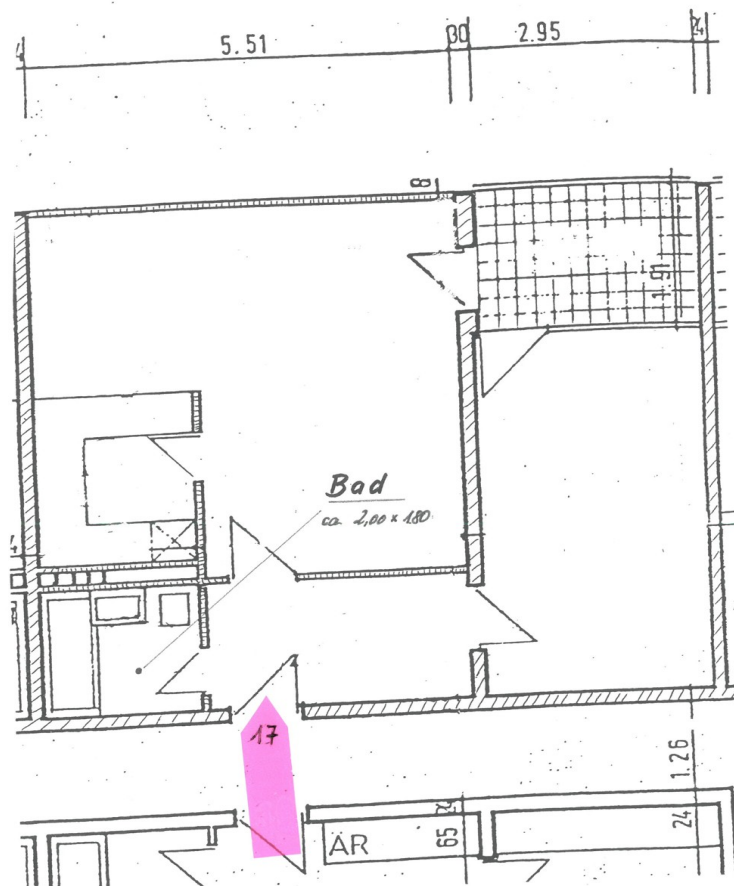
Número de propiedad: 24178026 - 14193 Berlin – Grunewald

La propiedad



Número de propiedad: 24178026 - 14193 Berlin – Grunewald

Planos de planta



Este plano no está a escala. Los documentos nos fueron entregados por el cliente. Por esta razón, no podemos garantizar la exactitud de la información.

Número de propiedad: 24178026 - 14193 Berlin – Grunewald

Una primera impresión

Diese charmante kleine Immobilie befindet sich in einer erstklassigen, hochherrschaftlichen Lage, umgeben von der malerischen Natur und in unmittelbarer Nähe zu zwei idyllisch gelegenen Seen. Ideal für Naturliebhaber und diejenigen, die eine harmonische Balance zwischen modernem Leben und der Schönheit der Natur suchen. Das Haus selbst ist ein zweigeschossiges Gebäude mit einer klassischen Fassade, großen Fenstern und einem einladenden Eingangsbereich. Die Wohnung bietet einen zauberhaften Blick auf die umliegende Natur und ist ideal für entspannte Abende. Die Wohnung spricht sowohl Singles als auch junge Paare an. Die Küche ist funktional ausgestattet. Es besteht eine Durchreiche zum angrenzenden kleinen Essbereich. Von dem Wohnzimmer gibt es einen direkten Zugang zu der Terrasse und von dort in das Schlafzimmer. Dies ist der perfekte Ort, um die Natur zu genießen und die Ruhe der Umgebung zu erleben. Die Nähe zu den Seen ermöglicht zahlreiche Freizeitaktivitäten. Derzeit ist die Wohnung vermietet. Der Mietzins beträgt z.Z. Euro 720,00 (bruttokalt) zzgl. € 35 Vorauszahlung (WW, HK).

Número de propiedad: 24178026 - 14193 Berlin – Grunewald

Detalles de los servicios

- Einbauküche
- Bad ohne Fenster
- Kunststofffenster vor ca. 15 Jahren eingebaut
- Balkon Ostausrichtung
- Garagenstellplatz kann bei Bedarf angemietet werden
- Keller

Número de propiedad: 24178026 - 14193 Berlin – Grunewald

Todo sobre la ubicación

Die Wohnung befindet sich in ruhiger, sehr guter Wohnlage im Bezirk Charlottenburg-Wilmersdorf, Stadtteil Grunewald. Der Stadtteil Grunewald zählt zu den begehrtesten und teuersten Wohngebieten von Berlin. Die Verkehrsanbindung sowohl mit dem PKW als auch mit den öffentlichen Verkehrsmitteln (S-Bahn- und Busanbindung) ist sehr gut. Der Kurfürstendamm ist in nur wenigen Fahrminuten zu erreichen und bietet ideale Einkaufs- und Freizeitmöglichkeiten. Ebenso bietet der nah gelegene Grunewald ausgezeichnete Erholungsmöglichkeiten. Das nähere Umfeld des S-Bahnhofs „Grunewald“ ist als Wohngebiet ausgesprochen beliebt. Die Adresse gilt als ruhig, es ist lediglich mit Anwohnerverkehr zu rechnen.

Número de propiedad: 24178026 - 14193 Berlin – Grunewald

Otros datos

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 13.12.2028. Endenergieverbrauch beträgt 125.00 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1970. Die Energieeffizienzklasse ist D. 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. 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.

Número de propiedad: 24178026 - 14193 Berlin – Grunewald

Contacto con el socio

Para más información, dirijase a su persona de contacto:

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