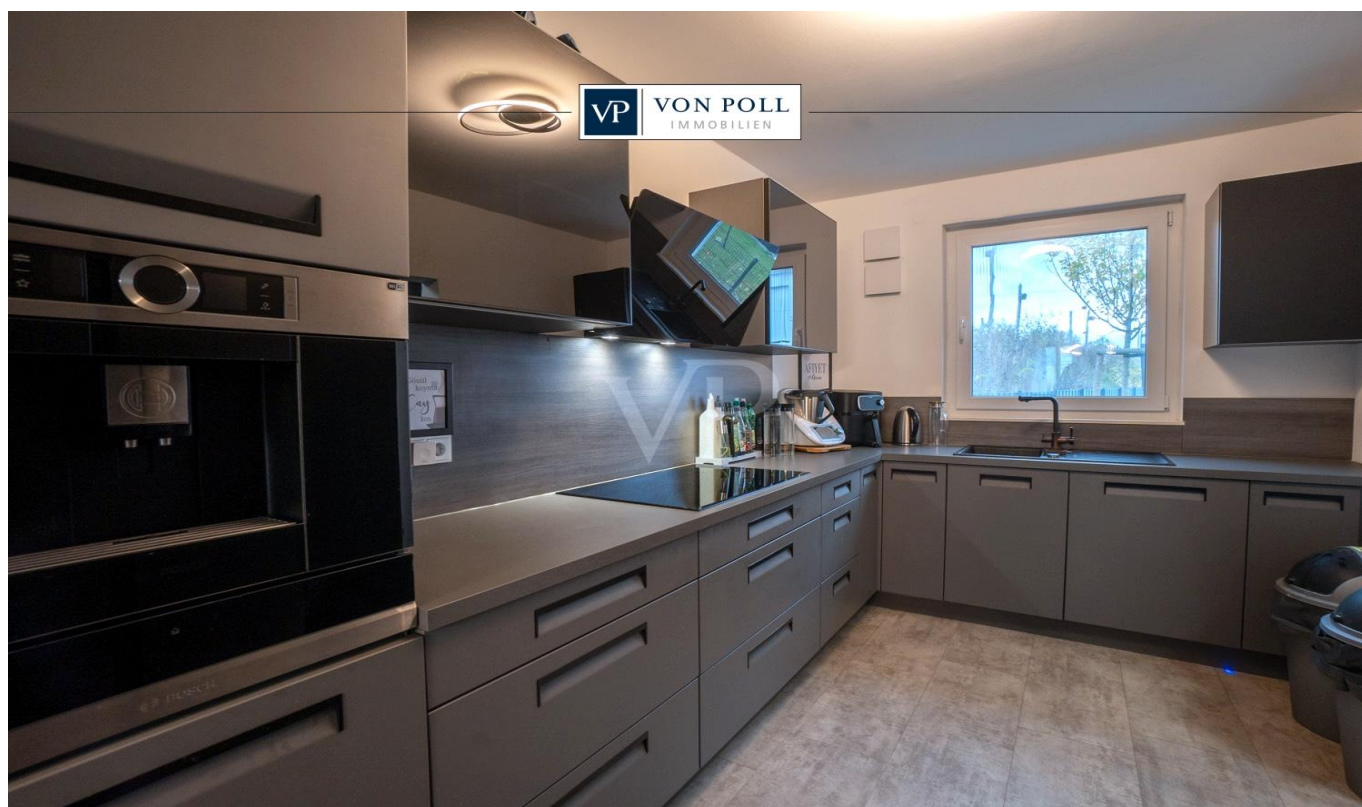


Berlin – Lichtenrade

Exklusives Reihenendhaus für moderne Ansprüche

Número de propiedad: 24115025



PRECIO DE COMPRA: 699.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 144 m² • HABITACIONES: 4.5 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 406 m²

Número de propiedad: 24115025 - 12307 Berlin – Lichtenrade

- 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: 24115025 - 12307 Berlin – Lichtenrade

De un vistazo

Número de propiedad	24115025
Superficie habitable	ca. 144 m ²
Tipo de techo	Techo inclinado
Habitaciones	4.5
Dormitorios	3
Baños	1
Año de construcción	2021
Tipo de aparcamiento	1 x Puerto de coches

Precio de compra	699.000 EUR
Casa	Chalet adosado de cabecera
Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Estado de la propiedad	como nuevo
Método de construcción	Sólido
Características	Terraza, WC para invitados, Jardín / uso compartido, Cocina empotrada, Balcón

Número de propiedad: 24115025 - 12307 Berlin – Lichtenrade

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción por suelo radiante	Certificado energético	Certificado energético
Fuente de energía	Tele	Demanda de energía final	52.00 kWh/m ² a
Certificado energético válido hasta	05.05.2031	Clase de eficiencia energética	B
Fuente de energía	Distrito	Año de construcción según el certificado energético	2021

Número de propiedad: 24115025 - 12307 Berlin – Lichtenrade

La propiedad



Número de propiedad: 24115025 - 12307 Berlin – Lichtenrade

La propiedad



Número de propiedad: 24115025 - 12307 Berlin – Lichtenrade

La propiedad



Número de propiedad: 24115025 - 12307 Berlin – Lichtenrade

La propiedad



Número de propiedad: 24115025 - 12307 Berlin – Lichtenrade

La propiedad



Número de propiedad: 24115025 - 12307 Berlin – Lichtenrade

La propiedad



**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



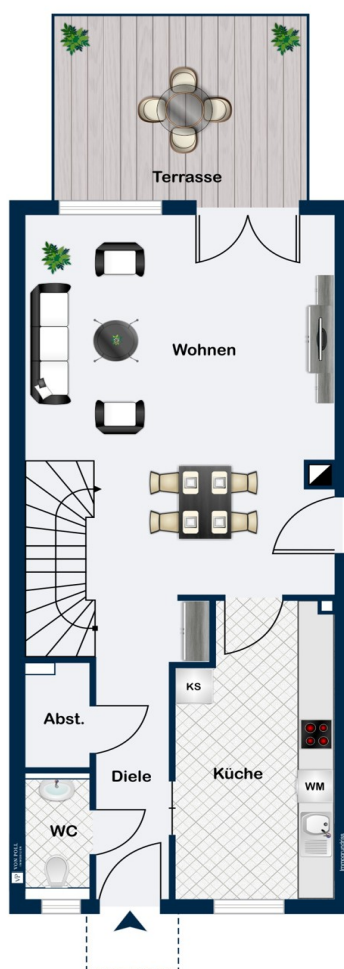
Número de propiedad: 24115025 - 12307 Berlin – Lichtenrade

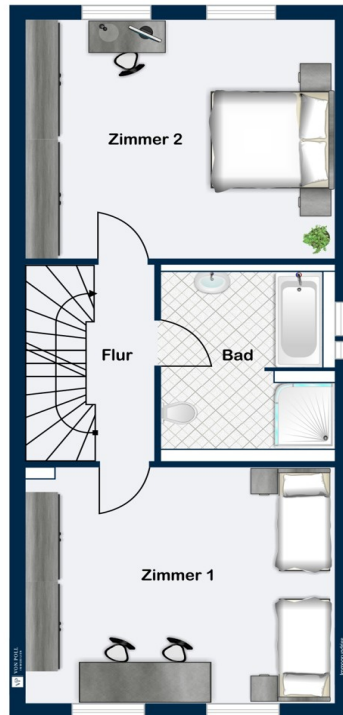
La propiedad

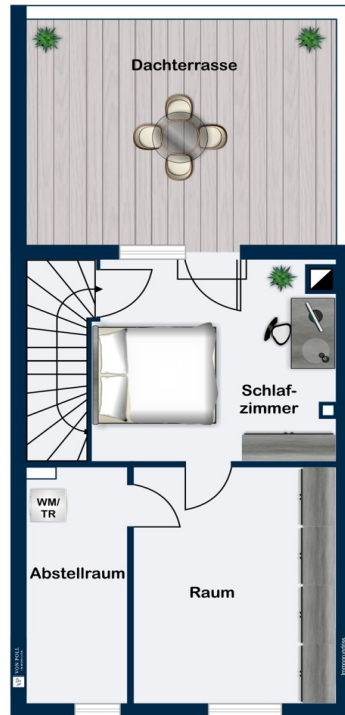


Número de propiedad: 24115025 - 12307 Berlin – Lichtenrade

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: 24115025 - 12307 Berlin – Lichtenrade

Una primera impresión

Hier endet Ihre Suche - Reihenendhaus im Neubaugebiet Willkommen in Ihrem neuen Zuhause, einem 2021 erbauten Reihenendhaus mit etwa 144 m² Wohnfläche und einem 406 m² großem Grundstück. Dieses Haus vereint modernen Wohnkomfort mit energieeffizienter Ausstattung und bietet großzügige Räumlichkeiten – ideal für Familien oder Paare mit Platzbedarf. Raumaufteilung & Wohnambiente Im Erdgeschoss eröffnet sich Ihnen ein offener Wohn- und Essbereich, lichtdurchflutet durch große Fensterfronten, die zugleich den Zugang zur nach Süden ausgerichteten Terrasse ermöglichen. Hier genießen Sie das perfekte Zusammenspiel von Raum und Licht für entspannte Momente und gesellige Runden. Die angrenzende, großzügige Küche ist mit einer hochwertigen Nolte-Einbauküche inklusive aller elektrischen Geräte ausgestattet – ideal für kulinarische Entfaltung. Zudem befindet sich auf dieser Ebene ein praktisches Gäste-WC und der Hauswirtschaftsraum. Schlafebenen & Dachterrasse Das Obergeschoss ist über eine harmonisch gestaltete Treppe erreichbar und beherbergt zwei Schlafzimmer, die Raum für individuelles Gestalten bieten. Ein modernes Tageslichtbad mit Dusche, Badewanne und Handtuchheizkörper sorgt für eine wohnliche Atmosphäre. Im Dachgeschoss erwartet Sie das dritte Schlafzimmer, ein Arbeitszimmer, die Waschküche und ein weiteres Highlight: die Dachterrasse. Hier können Sie die Sonne in vollen Zügen genießen und gemütliche Stunden im Freien verbringen. Nachhaltige Technik & Komfort Mit einer Fußbodenheizung auf allen Ebenen, einer Belüftungsanlage für frische Luft und einer Enthärtungsanlage für hohe Wasserqualität erfüllt das Haus höchste Wohnstandards. Zudem bieten Ihnen elektrische Jalousien und Fenster mit Dreifachverglasung auf allen Ebenen Privatsphäre und optimalen Sonnen- sowie Schallschutz. Selbstverständlich spiegeln sich diese Faktoren in der Energieeffizienzklasse B wider und Sie profitieren von niedrigen Energiekosten. Entspannung im Garten & praktische Details Ein gepflegter Garten bietet Raum für kreative Gestaltungsideen und erholsame Stunden im Grünen. Ein Carport sorgt für einen sicheren Stellplatz. Bereit für ein neues Kapitel? Dieses neuwertige Reihenendhaus ist nach Absprache relativ zeitnahe bezugsfrei und befindet sich in einem einwandfreiem Zustand. Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und lassen Sie sich von den Annehmlichkeiten und Möglichkeiten dieser modernen Immobilie überzeugen.

Número de propiedad: 24115025 - 12307 Berlin – Lichtenrade

Detalles de los servicios

AUSSTATTUNG:

- hochwertige Nolte Einbauküche inkl. elektr. Geräte
- modernes Badezimmer mit Dusche, Badewanne & Handtuchheizkörpern
- Gäste-WC mit Tageslicht
- Fenster mit Dreifachverglasung
- elektr. Jalousien & Plissees auf allen Ebenen
- Fußbodenheizung auf allen Ebenen
- Belüftungsanlage
- Enthärtungsanlage
- Energieeffizienzklasse B
- Dachterrasse (Südausrichtung)
- Terrasse (Südausrichtung)
- gepflegter Garten
- Carport

Número de propiedad: 24115025 - 12307 Berlin – Lichtenrade

Todo sobre la ubicación

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 Ankogelbad 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 Lichtenrade / 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.

Número de propiedad: 24115025 - 12307 Berlin – Lichtenrade

Otros datos

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 5.5.2031. Endenergiebedarf beträgt 52.00 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Fernwärme. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2021. Die Energieeffizienzklasse ist B. 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.

Número de propiedad: 24115025 - 12307 Berlin – Lichtenrade

Contacto con el socio

Para más información, dirijase a su persona de contacto:

Detlef Lorenz

Lichtenrader Damm 87 Berlín - Tempelhof

E-Mail: tempelhof@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com