

Berlin – Zehlendorf

Charmante 2 Zimmer in großartiger Lage am Fischtalpark

CODE DU BIEN: 24176050



www.von-poll.com

PRIX D'ACHAT: 315.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 55 m² • PIÈCES: 2

CODE DU BIEN: 24176050 - 14169 Berlin – Zehlendorf

- En un coup d'œil
- La propriété
- Informations énergétiques
- Plans d'étage
- Une première impression
- Détails des commodités
- Tout sur l'emplacement
- Plus d'informations
- Contact

CODE DU BIEN: 24176050 - 14169 Berlin – Zehlendorf

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	24176050	Prix d'achat	315.000 EUR
Surface habitable	ca. 55 m ²	Type	Etage
Pièces	2	Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Chambres à coucher	1	Technique de construction	massif
Salles de bains	1	Aménagement	Bloc-cuisine, Balcon

CODE DU BIEN: 24176050 - 14169 Berlin – Zehlendorf

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage centralisé	Certification énergétique	Certificat de performance énergétique
Chauffage	Huile	Consommation finale d'énergie	217.80 kWh/m²a
Certification énergétique valable jusqu'au	28.03.2029	Classement énergétique	G
Source d'alimentation	Combustible liquide	Année de construction selon le certificat énergétique	1972

CODE DU BIEN: 24176050 - 14169 Berlin – Zehlendorf

La propriété



Capital



MAKLER-KOMPASS
HEFT 10/2024

Top-Makler Berlin



Höchstnote für
von Poll Immobilien
City-West

Quelle: IIB Institut
IM TEST: 3.904 Makler

GÜLTIG BIS: 10/25

CODE DU BIEN: 24176050 - 14169 Berlin – Zehlendorf

La propriété



CODE DU BIEN: 24176050 - 14169 Berlin – Zehlendorf

La propriété



CODE DU BIEN: 24176050 - 14169 Berlin – Zehlendorf

La propriété



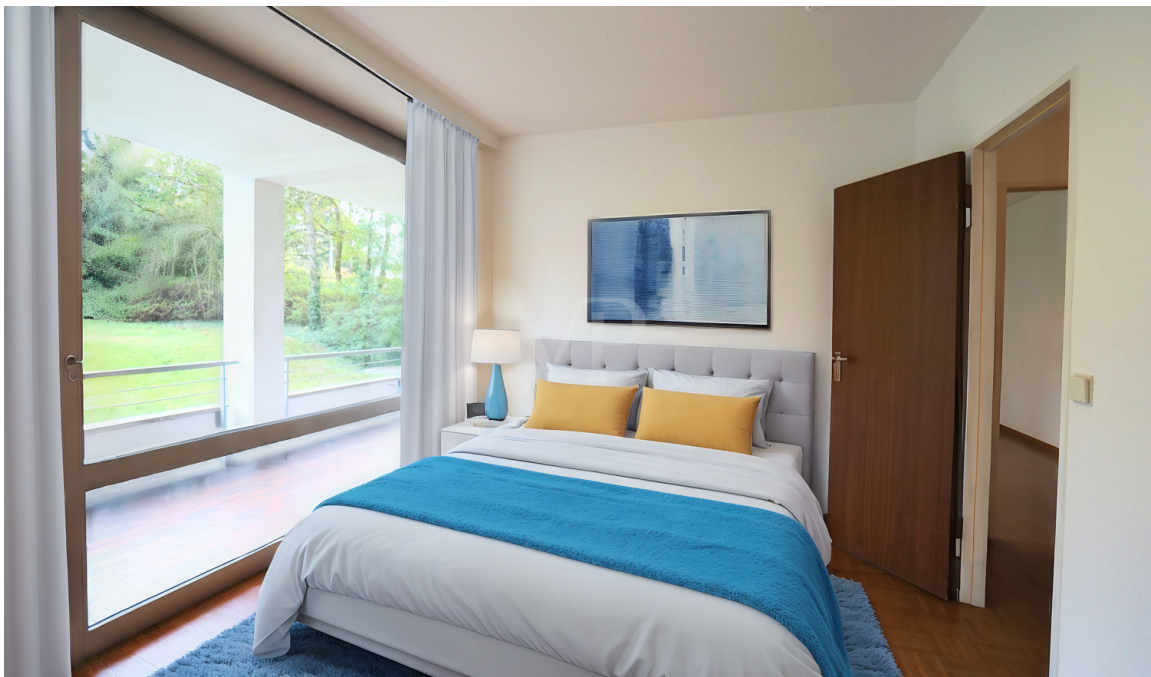
CODE DU BIEN: 24176050 - 14169 Berlin – Zehlendorf

La propriété



CODE DU BIEN: 24176050 - 14169 Berlin – Zehlendorf

La propriété



CODE DU BIEN: 24176050 - 14169 Berlin – Zehlendorf

La propriété



CODE DU BIEN: 24176050 - 14169 Berlin – Zehlendorf

La propriété



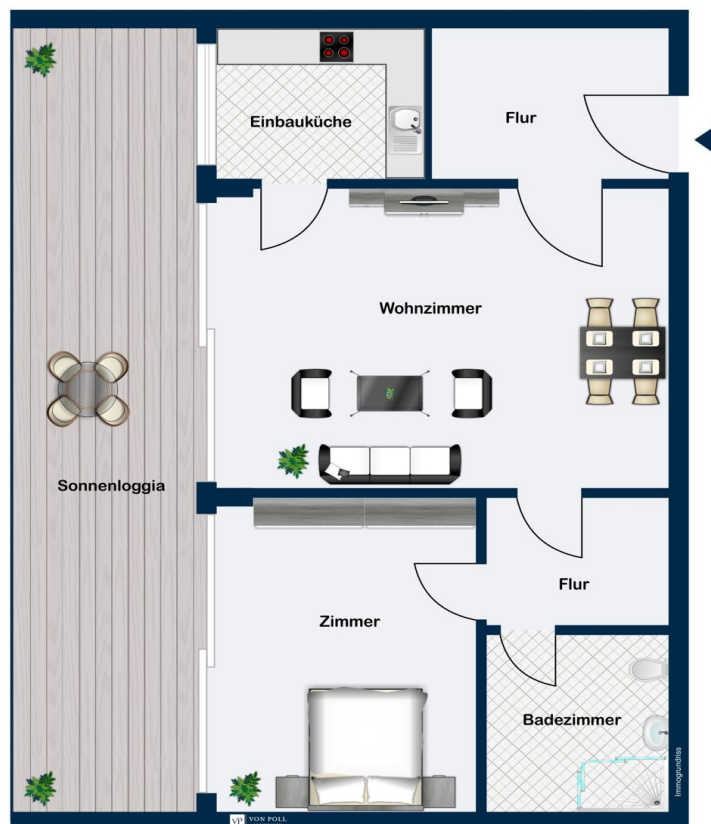
CODE DU BIEN: 24176050 - 14169 Berlin – Zehlendorf

La propriété



CODE DU BIEN: 24176050 - 14169 Berlin – Zehlendorf

Plans d'étage



Ce plan n'est pas à l'échelle. Les documents nous ont été remis par le client. Pour cette raison, nous ne pouvons pas garantir l'exactitude des informations.

CODE DU BIEN: 24176050 - 14169 Berlin – Zehlendorf

Une première impression

Die attraktive Eigentumswohnung befindet sich im Hochparterre einer ansprechenden und gepflegten Wohnanlage, welche im Jahr 1972 erbaut wurde. Auf ca. 55 m² erwartet Sie ein gelungener Grundriss. Als sehr besonders präsentiert sich die große Loggia, die ausreichend Sonne und viel frische Luft garantieren und von Wohn- und Schlafzimmer betreten werden kann. Den Mittelpunkt der Wohnung bildet der großzügige Wohnbereich. Dieser schafft einen angenehmen Wohlgefühlcharakter und sichert mit dem angrenzenden ca. 16m² großen überdachten Balkon das „gewisse Etwas“. Hier lassen sich gesellige Stunden verbringen. Angrenzend an den Wohnbereich befindet sich die Küche. Die Wohnung verfügt zudem über ein modernes Bad mit Dusche. Die komplette Wohnung ist mit Parkettfußboden versehen. Ein Keller ist selbstverständlich.

CODE DU BIEN: 24176050 - 14169 Berlin – Zehlendorf

Détails des commodités

- Einbauküche
- Parkettfußboden
- großzügige Süd-Loggia mit fantastischem Blick ins Grüne
- großer Kellerraum
- Fahrradabstellraum

CODE DU BIEN: 24176050 - 14169 Berlin – Zehlendorf

Tout sur l'emplacement

Diese charmante Wohnung befindet sich im begehrten Ortsteil Zehlendorf. Geprägt wird dieser schöne familienfreundliche Stadtteil von herrschaftlichen Villen, klassischen Einfamilienhäusern und hochwertigen Eigentumswohnanlagen. Nahe gelegene Erholungsgebiete wie der Fischtalpark, der Schlachtensee, die Krumme Lanke und der Berliner Forst bieten Ihnen einen außergewöhnlich hohen Freizeitwert. Hervorragende und zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten bieten sich in Zehlendorf-Mitte. Auch gastronomisch wird eine Menge geboten. Über die Berliner Avus (A115) und die Clayallee haben Sie eine optimale Verkehrsanbindung an die City. Diverse Buslinien und der S-Bahnhof Zehlendorf (S1) sowie auch der U-Bahnhof Onkel Toms Hütte (U3) bieten Ihnen auch ohne Auto eine sehr gute Infrastruktur.

CODE DU BIEN: 24176050 - 14169 Berlin – Zehlendorf

Plus d'informations

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 28.3.2029. Endenergieverbrauch beträgt 217.80 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1972. Die Energieeffizienzklasse ist G. 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.

CODE DU BIEN: 24176050 - 14169 Berlin – Zehlendorf

Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

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