

Berlin – Lichtenrade

Energieeffizienzklasse A+, Lage A+ & Wohnkomfort A+

CODE DU BIEN: 24115022



www.von-poll.com

PRIX D'ACHAT: 699.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 140 m² • PIÈCES: 6 • SUPERFICIE DU TERRAIN: 437 m²

CODE DU BIEN: 24115022 - 12305 Berlin – Lichtenrade

- 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: 24115022 - 12305 Berlin – Lichtenrade

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	24115022
Surface habitable	ca. 140 m ²
Type de toiture	à deux versants
Pièces	6
Chambres à coucher	4
Salles de bains	2
Année de construction	2007

Prix d'achat	699.000 EUR
Type de bien	Maison individuelle
Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisation / Rénovation	2019
État de la propriété	Bon état
Technique de construction	massif
Surface de plancher	ca. 39 m ²
Aménagement	Terrasse, WC invités, Jardin / utilisation partagée, Bloc-cuisine

CODE DU BIEN: 24115022 - 12305 Berlin – Lichtenrade

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage par le sol	Certification énergétique	Certificat de performance énergétique
Chauffage	Géothermie	Consommation finale d'énergie	17.53 kWh/m ² a
Certification énergétique valable jusqu'au	26.09.2034		
Source d'alimentation	Chaleur géothermique		

CODE DU BIEN: 24115022 - 12305 Berlin – Lichtenrade

La propriété



CODE DU BIEN: 24115022 - 12305 Berlin – Lichtenrade

La propriété



CODE DU BIEN: 24115022 - 12305 Berlin – Lichtenrade

La propriété



CODE DU BIEN: 24115022 - 12305 Berlin – Lichtenrade

La propriété



CODE DU BIEN: 24115022 - 12305 Berlin – Lichtenrade

La propriété



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

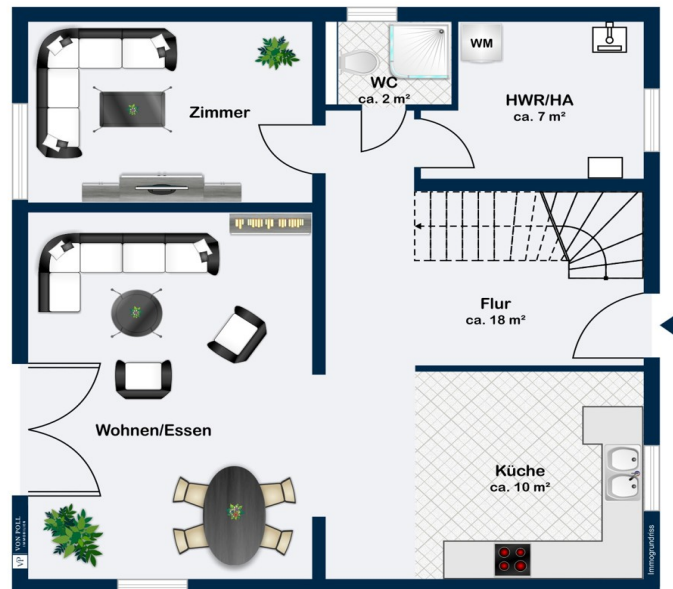
CODE DU BIEN: 24115022 - 12305 Berlin – Lichtenrade

La propriété

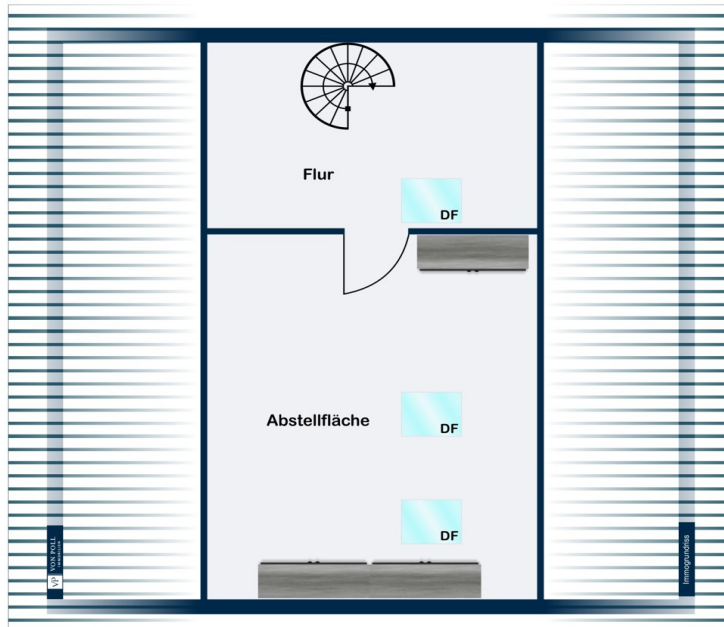


CODE DU BIEN: 24115022 - 12305 Berlin – Lichtenrade

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: 24115022 - 12305 Berlin – Lichtenrade

Une première impression

Dieses im Jahr 2007 erbaute Einfamilienhaus vereint modernen Wohnkomfort und nachhaltige Energieeffizienz auf einer Wohnfläche von ca. 140 m². Mit insgesamt 6 Zimmern, darunter 4 Schlafzimmer, bietet das Haus viel Platz für die ganze Familie. Das Erdgeschoss überzeugt durch eine offene, helle Gestaltung. Hier befindet sich der großzügige Wohn- und Essbereich mit Zugang zur sonnigen Südterrasse. Die Einbauküche ist praktisch integriert und bietet ausreichend Platz für kulinarische Entfaltung. Außerdem befinden sich im Erdgeschoss ein modernes Badezimmer mit Dusche sowie ein zusätzliches Zimmer, das ideal als Gästezimmer oder Büro genutzt werden kann. Jalousien auf dieser Ebene sorgen für Komfort und Privatsphäre. Über eine elegante Treppe gelangen Sie in das Obergeschoss, in dem sich drei weitere Schlafzimmer befinden. Die Räume sind gut geschnitten und bieten viel Platz für individuelle Gestaltungsmöglichkeiten. Das Hauptbadezimmer auf dieser Etage verfügt über eine Badewanne und sorgt mit seiner modernen Ausstattung für Wohlfühlatmosphäre. Der ausgebauter Spitzboden bietet zusätzlichen Stauraum oder die Möglichkeit, ein weiteres Zimmer, z. B. für ein Büro oder Hobby, zu gestalten. Während der gepflegte, grüne Garten Raum zur Erholung bietet rundet die Garage mit zusätzlichem Stauraum das Angebot ab, wobei die Zufahrt aufgrund der schmalen Auffahrt nicht genutzt werden kann. Dank einer Erdwärmeheizung, Fußbodenheizung sowie einer Photovoltaikanlage, die Strom einspeist, ist das Haus mit einer Energieeffizienzklasse A+ äußerst energieeffizient. Die gedämmte Fassade trägt ebenfalls zu niedrigen Energiekosten bei. Insgesamt besticht dieses Einfamilienhaus durch seine moderne Ausstattung, nachhaltige Energieversorgung und seine ruhige, familienfreundliche Lage in Lichtenrade. Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und lassen Sie sich von diesem einmaligen Angebot überzeugen!

CODE DU BIEN: 24115022 - 12305 Berlin – Lichtenrade

Détails des commodités

- Erdwärme
- PV-Anlage (Einspeisung)
- gedämmte Fassade
- Fußbodenheizung
- Einbauküche
- Badezimmer mit Dusche
- Badezimmer mit Badwanne
- Jalousien (Erdgeschoss)
- Ausgebauter Spitzboden
- Garage (Stauraum / keine Zufahrt)
- Südterrasse
- Garten

CODE DU BIEN: 24115022 - 12305 Berlin – Lichtenrade

Tout sur l'emplacement

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 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 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.

CODE DU BIEN: 24115022 - 12305 Berlin – Lichtenrade

Plus d'informations

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 26.9.2034. Endenergieverbrauch beträgt 17.53 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Erdwärme. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2019. Die Energieeffizienzklasse ist A+. 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.

CODE DU BIEN: 24115022 - 12305 Berlin – Lichtenrade

Contact

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

Detlef Lorenz

Lichtenrader Damm 87 Berlin - Tempelhof

E-Mail: tempelhof@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com