

Berlin – Lichtenrade

Hier endet Ihre Suche - Reihenendhaus im Neubaugebiet

CODE DU BIEN: 24115025



www.von-poll.com

PRIX D'ACHAT: 699.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 144 m² • PIÈCES: 4.5 • SUPERFICIE DU TERRAIN: 406 m²

CODE DU BIEN: 24115025 - 12307 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: 24115025 - 12307 Berlin – Lichtenrade

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	24115025
Surface habitable	ca. 144 m ²
Type de toiture	Toit en pente
Pièces	4.5
Chambres à coucher	3
Salles de bains	1
Année de construction	2021
Place de stationnement	1 x Abri de voitures

Prix d'achat	699.000 EUR
Type de bien	Maison en bande de tête
Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
État de la propriété	Excellent Etat
Technique de construction	massif
Aménagement	Terrasse, WC invités, Jardin / utilisation partagée, Bloc-cuisine, Balcon

CODE DU BIEN: 24115025 - 12307 Berlin – Lichtenrade

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage par le sol	Certification énergétique	Diagnostic énergétique
Chauffage	Télé	Consommation d'énergie	52.00 kWh/m ² a
Certification énergétique valable jusqu'au	05.05.2031	Classement énergétique	B
Source d'alimentation	Chauffage à distance	Année de construction selon le certificat énergétique	2021

CODE DU BIEN: 24115025 - 12307 Berlin – Lichtenrade

La propriété



CODE DU BIEN: 24115025 - 12307 Berlin – Lichtenrade

La propriété



CODE DU BIEN: 24115025 - 12307 Berlin – Lichtenrade

La propriété



CODE DU BIEN: 24115025 - 12307 Berlin – Lichtenrade

La propriété



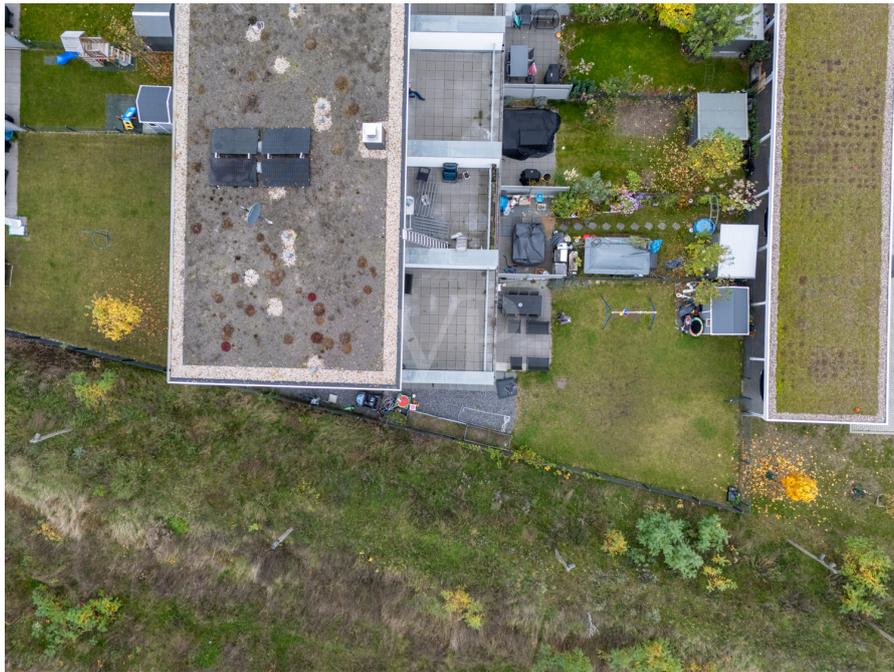
CODE DU BIEN: 24115025 - 12307 Berlin – Lichtenrade

La propriété



CODE DU BIEN: 24115025 - 12307 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: 24115025 - 12307 Berlin – Lichtenrade

La propriété



Capital



MAKLER-KOMPASS

HEFT 10/2024

Top-Makler Berlin



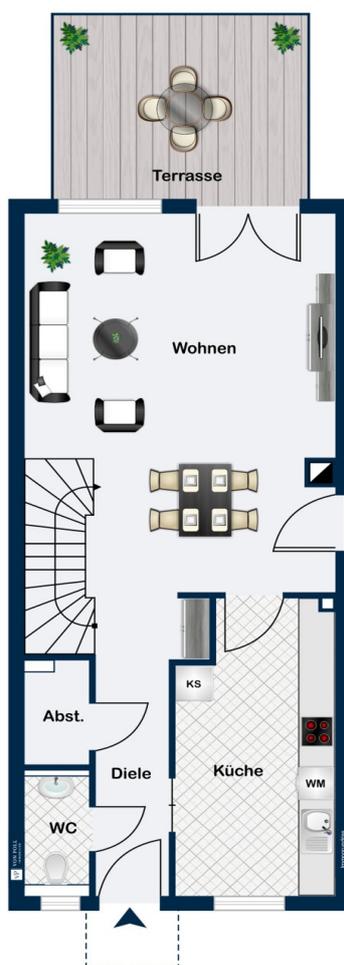
Höchstnote für
von Poll Immobilien
Tempelhof

Quelle: IIB Institut
IM TEST: 3.904 Makler

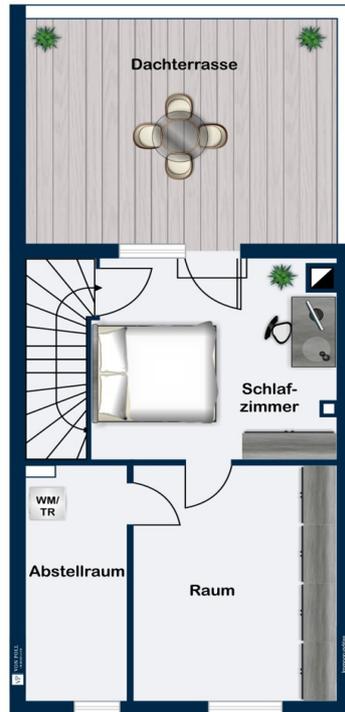
GÜLTIG BIS: 09/25

CODE DU BIEN: 24115025 - 12307 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: 24115025 - 12307 Berlin – Lichtenrade

Une première impression

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.

CODE DU BIEN: 24115025 - 12307 Berlin – Lichtenrade

Détails des commodités

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

CODE DU BIEN: 24115025 - 12307 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 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.

CODE DU BIEN: 24115025 - 12307 Berlin – Lichtenrade

Plus d'informations

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.

CODE DU BIEN: 24115025 - 12307 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