

Berlin – Lichterfelde

# Hübsche Dachgeschosswohnung im ehemaligen Postamt

**CODICE OGGETTO: 25331007**



[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)

**PREZZO D'AFFITTO: 2.206 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 88,22 m<sup>2</sup> • VANI: 3**

CODICE OGGETTO: 25331007 - 12203 Berlin – Lichterfelde

- A colpo d'occhio
- La proprietà
- Dati energetici
- Planimetrie
- Una prima impressione
- Dettagli dei servizi
- Tutto sulla posizione
- Ulteriori informazioni
- Partner di contatto

**CODICE OGGETTO: 25331007 - 12203 Berlin – Lichterfelde**

## A colpo d'occhio

CODICE OGGETTO	25331007
Superficie netta	ca. 88,22 m <sup>2</sup>
Tipologia tetto	a due falde
Piano	3
Vani	3
Camere da letto	2
Bagni	1
Anno di costruzione	2018

Prezzo d'affitto	2.206 EUR
Costi aggiuntivi	353 EUR
Stato dell'immobile	Come nuovo
Tipologia costruttiva	massiccio
Caratteristiche	Cucina componibile, Balcone

CODICE OGGETTO: 25331007 - 12203 Berlin – Lichterfelde

## Dati energetici

Fonte di  
alimentazione

Impianto di  
cogenerazione

Certificazione  
energetica

Legally not required

CODICE OGGETTO: 25331007 - 12203 Berlin – Lichterfelde

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 25331007 - 12203 Berlin – Lichterfelde

## La proprietà





CODICE OGGETTO: 25331007 - 12203 Berlin – Lichterfelde

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 25331007 - 12203 Berlin – Lichterfelde

## La proprietà





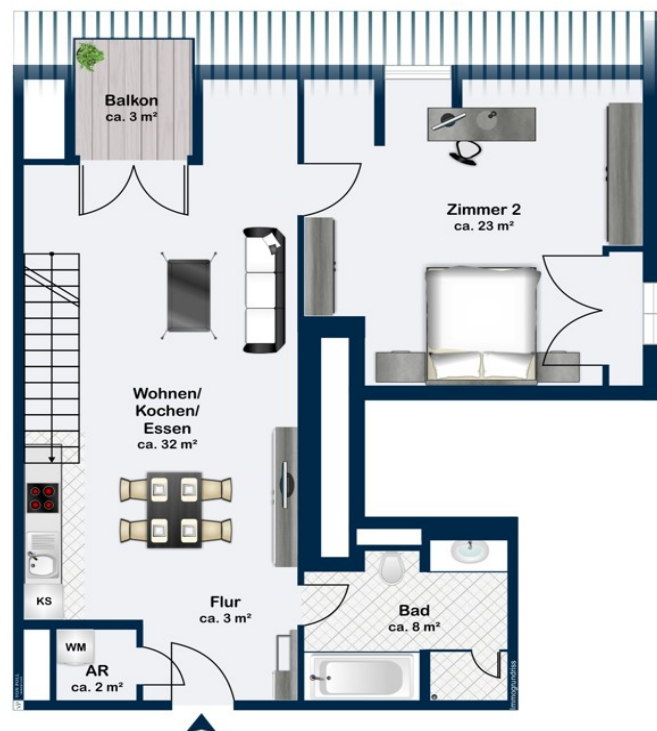
CODICE OGGETTO: 25331007 - 12203 Berlin – Lichterfelde

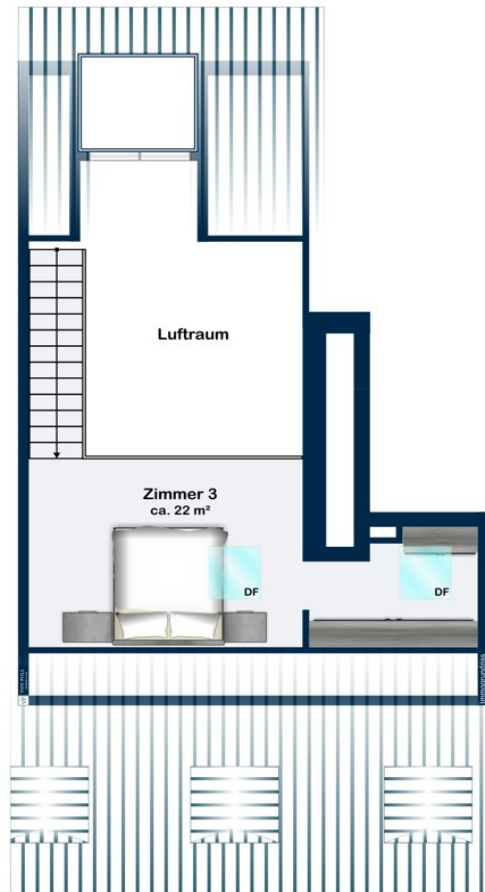
## La proprietà



CODICE OGGETTO: 25331007 - 12203 Berlin – Lichterfelde

## Planimetrie





Questa pianta non è in scala. I documenti ci sono stati dati dal cliente. Per questo motivo, non possiamo garantire la precisione delle informazioni.

**CODICE OGGETTO: 25331007 - 12203 Berlin – Lichterfelde**

## Una prima impressione

Diese Dachgeschosswohnung im denkmalgeschützten Postgebäude präsentiert sich über zwei Etagen mit einer Wohnfläche von ca. 89 m<sup>2</sup>. Da sich auch die Fensterflächen über zwei Geschosse erstrecken, ist die Wohnung besonders hell und vermittelt ein Gefühl von Freiheit und Leichtigkeit. Obendrein wird Ihnen dadurch ein herrlicher Blick über Berlin gewährt. Eine Besonderheit der Immobilie ist die Galerie, die als Wohn- und Essbereich zum zentralen Punkt der Wohnung wird und für eine helle und luftige Atmosphäre sorgt. Die Wohnung verfügt über einen großen Balkon, der Ihnen ausreichend Platz bietet, um an lauen Sommerabenden zu entspannen. Eines der Schlafzimmer ist über eine Treppe von der Galerie aus zugänglich. Das zweite Schlafzimmer erreichen Sie über den offenen Wohn- und Essbereich. Das Bad ist mit hochwertigen Markenarmaturen ausgestattet. In der gesamten Wohnung wurde Echtholz-Parkett verlegt. Sie können zusätzlich zwischen drei stilvollen Ausstattungslinien wählen und so Ihr neues Zuhause ganz nach Ihren Wünschen und Bedürfnissen gestalten. Die Lage der Immobilie spricht für sich: Die Galerie-Wohnung befindet sich in dem denkmalgeschützten altem Postamt am Hindenburgdamm, Ecke Königsberger Straße. Am Postufer, direkt am Teltowkanal, entsteht ein Ensemble mit 48 modernen Wohnungen und Gewerbeflächen, verteilt auf vier Gebäude. Inmitten befindet sich ein geschützter Innenhof mit lebendiger Flora. Die Wohngegend bietet Ihnen eine hervorragende Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr sowie zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants und Bars in direkter Umgebung. Zusammenfassend handelt es sich um eine außergewöhnliche Immobilie mit einer einzigartigen Geschichte, die eine ideale Kombination aus kulturellem Erbe und modernem Komfort bietet. Die Wohnung ist perfekt für Menschen geeignet, die das Besondere bevorzugen und auf der Suche nach einer stilvollen Bleibe in zentraler Lage sind.



**CODICE OGGETTO: 25331007 - 12203 Berlin – Lichterfelde**

## Dettagli dei servizi

- geräumige Maisonette Wohnung im Dachgeschoss mit Balkon und Galerie
- großer Wohn- und Essbereich / Galerie mit bodentiefen Fenstern, Zugang zu Balkon
- Balkon mit Blick auf begrünten Innenhof
- Fensterflächen verlaufen über zwei Geschosse mit Blick in den Himmel über Berlin
- geflieste Küche offen zum Wohn- und Essbereich
- Abstellraum mit Anschluss für Waschmaschine
- gefliestes Wannenbad mit Dusche, Waschbecken & Toilette
- Kleine Nische im Eingangsbereich, sehr gut nutzbar z.B. als Garderobe
- Zimmer 1 von Wohnbereich aus zugänglich
- Zimmer 2 mit Begehbarem Kleiderschrank, über Treppe von Wohnbereich aus zugänglich
- Echtholz-Parkett, lichte Raumhöhe, Hochwertige Markenarmaturen im Bad
- Holz-Fenster mit Isolierverglasung
- Aluminium-Fenster mit Isolierverglasung in der Gaube des Dachgeschosses
- Personenaufzug fährt alle Geschosse (Garagen-/Kellerebene bis Dachgeschoss) an
- großzügiger Innenhof mit Spielplatz und einem grünen Spielbereich
- separater Kellerraum
- Tiefgarage im Gebäude (separater Kaufpreis)

**CODICE OGGETTO: 25331007 - 12203 Berlin – Lichterfelde**

## Tutto sulla posizione

Die Wohnung befindet sich auf dem Gelände des denkmalgeschützten Postgebäudes, im Herzen von Lichterfelde am beliebten Teltowkanal. Diese sehr zentrale Lage ist einer der Hauptgründe für die Beliebtheit dieses charmanten Quartiers. Obwohl die Verkehrsanbindung durch die Lage an einer viel befahrenen Straße sehr günstig ist, hört man in der Wohnung zum Kanal hin keinen Lärm und der Blick ins Grüne lässt nicht vermuten, dass Bus und Bahn so nah sind. Nach vorne blickt man in den begrünten Innenhof, nach hinten auf die Uferpromenade des Teltowkanals. Das Schweizer Viertel mit vielen Einkaufsmöglichkeiten und Arztpraxen ist bequem zu Fuß zu erreichen. In der Nähe befinden sich verschiedene Kitas, Grund- und Oberschulen sowie das bekannte Goethegymnasium. Die Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz erfolgt über nahe gelegene Bushaltestellen. In unmittelbarer Nähe befinden sich die S-Bahnhöfe Lichterfelde Ost. Von dort bringt Sie ein Regio in 10 Minuten zum Potsdamer Platz. Die S-Bahn-Linie S25 verbindet Lankwitz unter anderem mit den Bezirken Mitte, Kreuzberg, Tegel und Reinickendorf. Der Schlosspark und die Grünanlage des Parkfriedhofes Lichterfelde bieten Erholung inmitten der Stadt. Eine nahe gelegene Saunalandschaft und eine Schwimmhalle tragen zu einer ganzjährigen Freizeitgestaltung bei. Die Flughäfen Berlin Tegel und Schönefeld sind mit dem Pkw jeweils innerhalb von 30 Minuten erreichbar.

**CODICE OGGETTO: 25331007 - 12203 Berlin – Lichterfelde**

## Ulteriori informazioni

**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.

**CODICE OGGETTO: 25331007 - 12203 Berlin – Lichterfelde**

## Partner di contatto

Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:

Carmen Roloff & Mirko Roloff

---

Breisgauer Straße 2 Berlino - Nikolassee / Wannsee  
E-Mail: [zehendorf@von-poll.com](mailto:zehendorf@von-poll.com)

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)