

Berlin / Lichtenrade – Lichtenrade

Ein Ort für viele Ideen ...

CODICE OGGETTO: 24115009



www.von-poll.com

PREZZO D'ACQUISTO: 589.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 125 m² • VANI: 6 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 731 m²

CODICE OGGETTO: 24115009 - 12305 Berlin / Lichtenrade – Lichtenrade

- 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: 24115009 - 12305 Berlin / Lichtenrade – Lichtenrade

A colpo d'occhio

CODICE OGGETTO	24115009	Prezzo d'acquisto	589.000 EUR
Superficie netta	ca. 125 m ²	Casa	Casa unifamiliare
Tipologia tetto	a due falde	Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Vani	6	Modernizzazione / Riqualficazione	1992
Camere da letto	2	Stato dell'immobile	Curato
Bagni	1	Tipologia costruttiva	massiccio
Anno di costruzione	1965	Superficie lorda	ca. 120 m ²
Garage/Posto auto	1 x superficie libera, 1 x Garage	Caratteristiche	Terrazza, Bagni di servizio, Caminetto, Giardino / uso comune, Cucina componibile, Balcone

CODICE OGGETTO: 24115009 - 12305 Berlin / Lichtenrade – Lichtenrade

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	centralizzato	Certificazione energetica	Diagnosi energetica
Riscaldamento	Olio	Consumo energetico	175.72 kWh/m ² a
CERTIFICAZIONE ENERGETICA VALIDO FINO A	24.04.2034	Classe di efficienza energetica	F
Fonte di alimentazione	Combustibile liquido		

CODICE OGGETTO: 24115009 - 12305 Berlin / Lichtenrade – Lichtenrade

La proprietà



CODICE OGGETTO: 24115009 - 12305 Berlin / Lichtenrade – Lichtenrade

La proprietà



CODICE OGGETTO: 24115009 - 12305 Berlin / Lichtenrade – Lichtenrade

La proprietà



CODICE OGGETTO: 24115009 - 12305 Berlin / Lichtenrade – Lichtenrade

La proprietà



CODICE OGGETTO: 24115009 - 12305 Berlin / Lichtenrade – Lichtenrade

La proprietà



CODICE OGGETTO: 24115009 - 12305 Berlin / Lichtenrade – Lichtenrade

La proprietà



CODICE OGGETTO: 24115009 - 12305 Berlin / Lichtenrade – Lichtenrade

La proprietà



CODICE OGGETTO: 24115009 - 12305 Berlin / Lichtenrade – Lichtenrade

La proprietà



FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

VP VON POLL
IMMOBILIEN®

Gern informieren wir Sie persönlich über weitere Details zur Immobilie.
Vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin mit uns:
0800 – 333 33 09
Wir freuen uns, von Ihnen zu hören.

www.von-poll.com

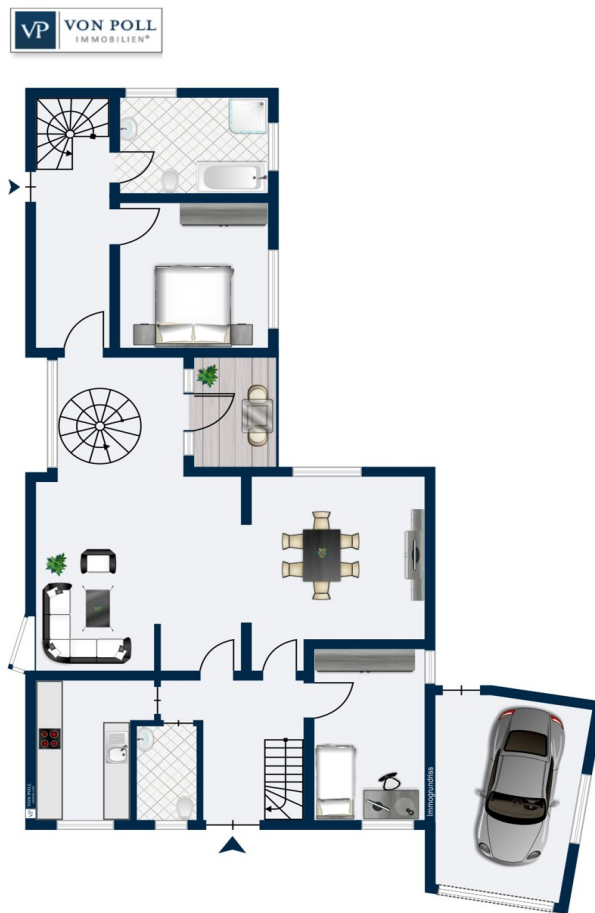
CODICE OGGETTO: 24115009 - 12305 Berlin / Lichtenrade – Lichtenrade

La proprietà



CODICE OGGETTO: 24115009 - 12305 Berlin / Lichtenrade – Lichtenrade

Planimetrie



Erdgeschoss



Kellergeschoss

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: 24115009 - 12305 Berlin / Lichtenrade – Lichtenrade

Una prima impressione

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause im grünen Lichtenrade. Dieses exklusive Einfamilienhaus wurde im Jahr 1965 gebaut und 1971 durch einen vollunterkellerten Anbau mit separatem Eingang, Souterrain und Gartenzugang ergänzt. Während sich das Anwesen über eine großzügige Wohnfläche von 119 Quadratmetern und einer Nutzfläche von ca. 92 Quadratmetern erstreckt, bietet die offene Grundrissgestaltung Raum für verschiedene Wohnkonzepte nach den eigenen Bedürfnissen. Beim Betreten des Hauses empfängt Sie der Eingangsbereich mit direktem Zugang zu dem Gäste-WC, Küche und erstem Schlafzimmer. Geradezu gelangen Sie in den weitläufigen Wohn- und Essbereich, welcher durch die großen Fensterfronten mit natürlichem Licht durchflutet wird und eine angenehme Wohnatmosphäre schafft. Auf der Höhe der Loggia beginnt der Anbau des Hauses. Über den Flur gelangen Sie in das zweite Schlafzimmer und das geräumige Badezimmer mit Dusche und Badewanne. Im Souterrain erwarten Sie drei weitere beheizte Räume mit direktem Gartenzugang, die zusätzlichen Platz für vielfältige Nutzungsmöglichkeiten bieten. Außerdem finden Sie hier eine Speisekammer, Werkstatt, Wackküche und den Heizungsraum. Der großzügige und vor allem blickdichte Garten lädt zum Entspannen im Grünen ein und sorgt mit der Terrasse für den idealen Ort für gesellige Stunden im Freien. Eine Garage und ein Außenstellplatz auf dem Grundstück runden das Angebot ab. ...ein Ort für viele Ideen...

CODICE OGGETTO: 24115009 - 12305 Berlin / Lichtenrade – Lichtenrade

Dettagli dei servizi

- teilweise elektr. Jalousien
- Badezimmer mit Dusche und Badewanne
- Gäste-WC
- Einbauküche
- Garage + Außenstellplatz
- Loggia
- Terrasse mit Markise
- Garten

CODICE OGGETTO: 24115009 - 12305 Berlin / Lichtenrade – Lichtenrade

Tutto sulla posizione

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.

CODICE OGGETTO: 24115009 - 12305 Berlin / Lichtenrade – Lichtenrade

Ulteriori informazioni

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 24.4.2034. Endenergiebedarf beträgt 175.72 kWh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2000. Die Energieeffizienzklasse ist F. 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.

CODICE OGGETTO: 24115009 - 12305 Berlin / Lichtenrade – Lichtenrade

Partner di contatto

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

Detlef Lorenz

Lichtenrader Damm 87 Berlino - Tempelhof

E-Mail: tempelhof@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com