

Berlin – Steglitz

Großzügige 2-Zimmer Wohnung am Boulevard Berlin - bezugsfrei

Número da propriedade: 24176035



www.von-poll.com

PREÇO DE COMPRA: 390.000 EUR • ÁREA: ca. 74,51 m² • QUARTOS: 2

Número da propriedade: 24176035 - 12163 Berlin – Steglitz

- Numa vista geral
- O imóvel
- Dados energéticos
- Plantas dos pisos
- Uma primeira impressão
- Detalhes do equipamento
- Tudo sobre a localização
- Outras informações
- Pessoa de contacto

Número da propriedade: 24176035 - 12163 Berlin – Steglitz

Numa vista geral

Número da propriedade	24176035	Preço de compra	390.000 EUR
Área	ca. 74,51 m ²	Apartamento	Piso
Disponibilidade	consoante marcação de visita	Comissão para arrendatários	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Piso	3	Área útil	ca. 0 m ²
Quartos	2		
Quartos	1		
Casas de banho	1		

Número da propriedade: 24176035 - 12163 Berlin – Steglitz

Dados energéticos

Sistemas de aquecimento	Aquecimento central	Certificado Energético	Certificado de consumo de energia
Fonte de Energia	Remoto	Consumo final de energia	81.00 kWh/m ² a
Certificado Energético válido até	14.06.2028	Classificação energética	C

Número da propriedade: 24176035 - 12163 Berlin – Steglitz

O imóvel



Número da propriedade: 24176035 - 12163 Berlin – Steglitz

O imóvel



Número da propriedade: 24176035 - 12163 Berlin – Steglitz

O imóvel



Número da propriedade: 24176035 - 12163 Berlin – Steglitz

O imóvel



Número da propriedade: 24176035 - 12163 Berlin – Steglitz

O imóvel



Número da propriedade: 24176035 - 12163 Berlin – Steglitz

O imóvel



Número da propriedade: 24176035 - 12163 Berlin – Steglitz

O imóvel

Capital



MAKLER-KOMPASS

HEFT 10/2023

Top-Makler Berlin



Höchstnote für

von Poll Immobilien

City-West

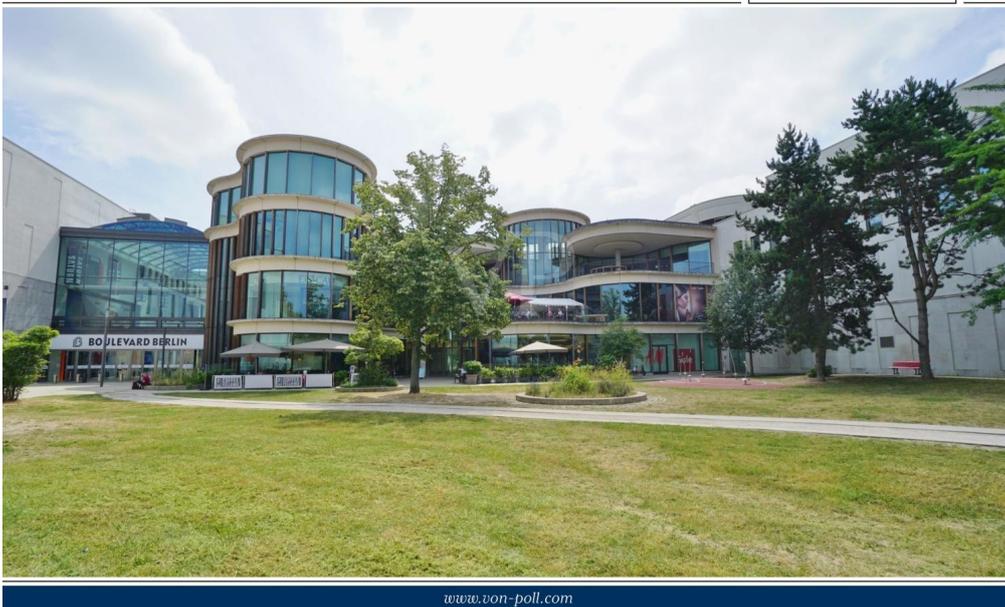
IM TEST: 3.169 Makler

GÜLTIG BIS: 10/24



Número da propriedade: 24176035 - 12163 Berlin – Steglitz

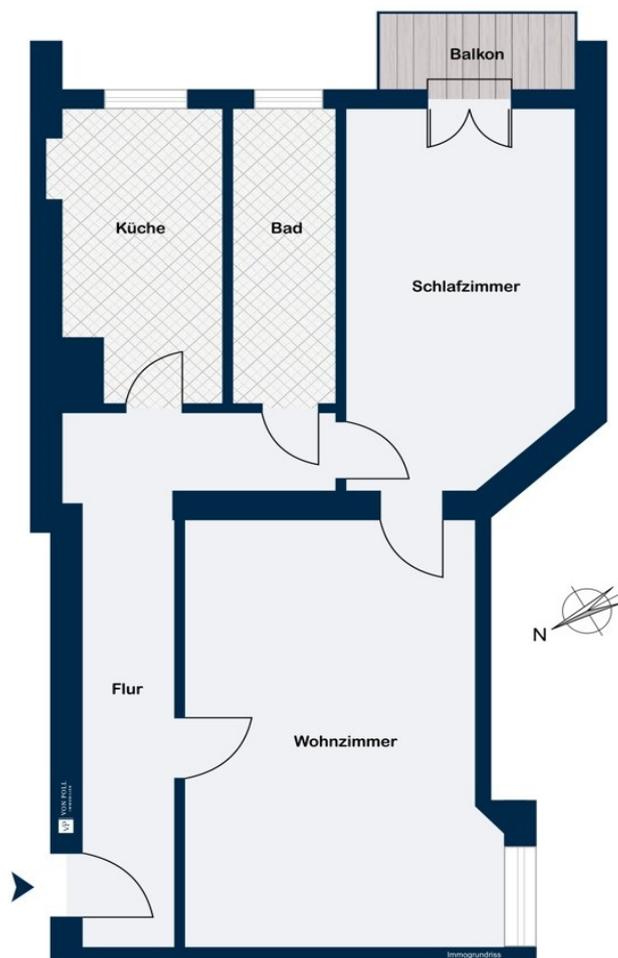
O imóvel

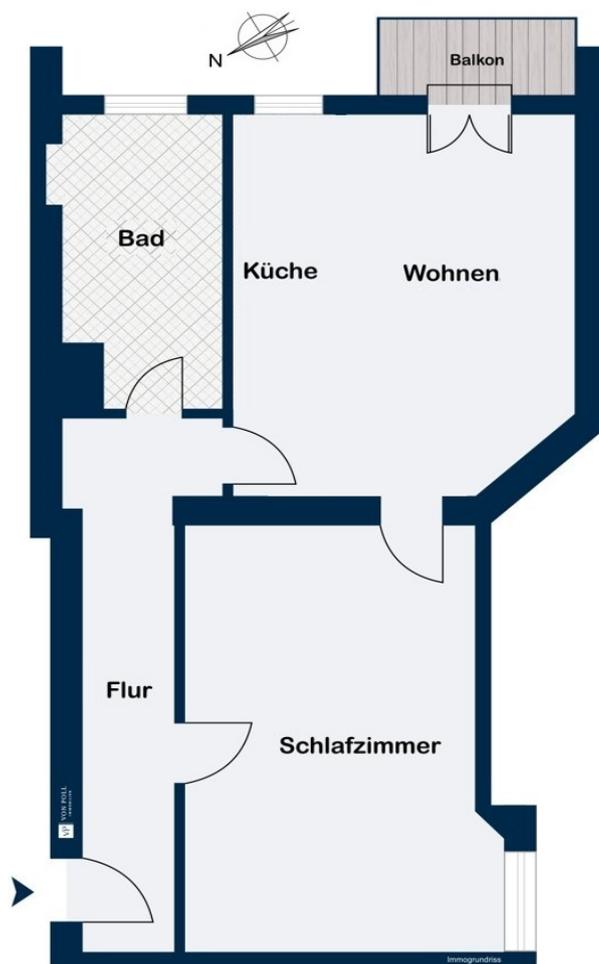


www.von-poll.com

Número da propriedade: 24176035 - 12163 Berlin – Steglitz

Plantas dos pisos





Esta planta não é à escala. Os documentos foram-nos entregues pelo cliente. Por conseguinte, não podemos assumir qualquer responsabilidade pela exatidão das indicações.

Número da propriedade: 24176035 - 12163 Berlin – Steglitz

Uma primeira impressão

Diese tolle Eigentumswohnung liegt im 3.OG eines im Jahre 1910 erbauten Altbauensembles erreichbar über ein gepflegtes Treppenhaus. Vom Flur aus sind alle Räume separat begehbar. Im großzügigen Wohnzimmer findet man noch original erhaltene Stuckverzierungen vor. Die Küche bietet Platz für eine Essecke. Das Bad mit Tageslicht versehen verfügt über eine Badewanne und wurde zu seiner Zeit, wo einst die Abstellkammer der Küche stand, effektiv erweitert bzw. vergrößert. Das mit einer Stuckrosette versehene und ruhig gelegene Schlafzimmer bietet einen Zugang zum Balkon der zum Innenhof ausgerichtet ist und frühmorgendliche Sonne genießt. Unter dem eleganten Sisalteppich befinden sich noch die originalen Dielenböden. Für Liebhaber der Südostsonne im Wohnzimmer wäre der vorgeschlagene Grundriss sicherlich eine attraktive Option. Dabei würde eine offene Wohnküche entstehen, das Bad käme in die jetzige Küche und hätte somit genügend Platz für die Herrichtung eines Masterbades. Die Wohnung ist sofort bezugsfrei und steht mittlerweile leer. Aktuelle Bilder folgen.

Número da propriedade: 24176035 - 12163 Berlin – Steglitz

Detalhes do equipamento

- Einbauküche
- Glasfasertapeten
- Sisalteppich
- Kassettentüren
- Deckenhöhe ca. 3,30 m
- Stuckverzierungen
- Bad mit Badewanne und Fenster
- Küche mit kleinem Essbereich
- Balkon in Südostausrichtung
- Fahrradstellplätze im offenen Vorgarten
- Kellerabteil

Número da propriedade: 24176035 - 12163 Berlin – Steglitz

Tudo sobre a localização

Steglitz liegt im Südwesten Berlins, am Übergang zwischen den dicht bebauten Innenstadtbezirken und den Eigenheimvororten. Der Bezirk ist traditionell bürgerlich geprägt - Ein schöner, familienfreundlicher und feiner Stadtteil. Geprägt wird diese Umgebung durch viele kleine Wohnstraßen mit kleinen Vorgärten und umsäumt von zahlreichen Bäumen entlang der Straßen. Viele denkmalgeschützte Altbauten unterstreichen zudem den Charakter und die Lebensqualität. Nicht weit entfernt von der Wohnung befindet sich die bekannte Schloßstraße mit zahlreichen Geschäften für den täglichen Bedarf. Das Boulevard Berlin samt dem wunderschönen begrünten Harry-Bresslau-Park sind keine 2 Minuten entfernt. Auch gastronomisch wird hier viel geboten. Die Verkehrsanbindungen sind als exzellent zu bezeichnen.

Número da propriedade: 24176035 - 12163 Berlin – Steglitz

Outras informações

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 14.6.2028. Endenergieverbrauch beträgt 81.00 kWh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Fernwärme. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1910. Die Energieeffizienzklasse ist C. 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. 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.

Número da propriedade: 24176035 - 12163 Berlin – Steglitz

Pessoa de contacto

Para mais informações, queira contactar a sua pessoa de contacto:

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