

Berlin – Lichterfelde

Exzellente Wohnung mit zwei Balkonen und Blick auf die Uferpromenade am Teltowkanal

Número da propriedade: 25331003



www.von-poll.com

PREÇO DO ALUGUEL: 2.126 EUR • ÁREA: ca. 88,58 m² • QUARTOS: 3

Número da propriedade: 25331003 - 12203 Berlin – Lichterfelde

- 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: 25331003 - 12203 Berlin – Lichterfelde

Numa vista geral

Número da propriedade	25331003	Preço do aluguel	2.126 EUR
Área	ca. 88,58 m ²	Custos adicionais	354 EUR
Piso	3	Apartamento	Piso
Quartos	3	Tipo de construção	Sólido
Quartos	2	Móveis	WC de hóspedes, Cozinha embutida, Varanda
Casas de banho	2		
Ano de construção	2018		

Número da propriedade: 25331003 - 12203 Berlin – Lichterfelde

Dados energéticos

Sistemas de aquecimento	Aquecimento por chão radiante	Certificado Energético	Consumo energético final
Fonte de Energia	Unidade combinada de aquecimento e potência	Procura final de energia	73.90 kWh/m ² a
Certificado Energético válido até	25.11.2028	Classificação energética	B
Aquecimento	Unidade combinada de aquecimento e potência	Ano de construção de acordo com o certificado energético	2018

Número da propriedade: 25331003 - 12203 Berlin – Lichterfelde

O imóvel



Número da propriedade: 25331003 - 12203 Berlin – Lichterfelde

O imóvel



Número da propriedade: 25331003 - 12203 Berlin – Lichterfelde

O imóvel



Número da propriedade: 25331003 - 12203 Berlin – Lichterfelde

O imóvel



Vertrauen Sie einem
ausgezeichneten Immobilienmakler.



Kontaktieren Sie uns, wir freuen uns darauf, Sie persönlich und individuell zu beraten:

T. : 030 81 45 46 90



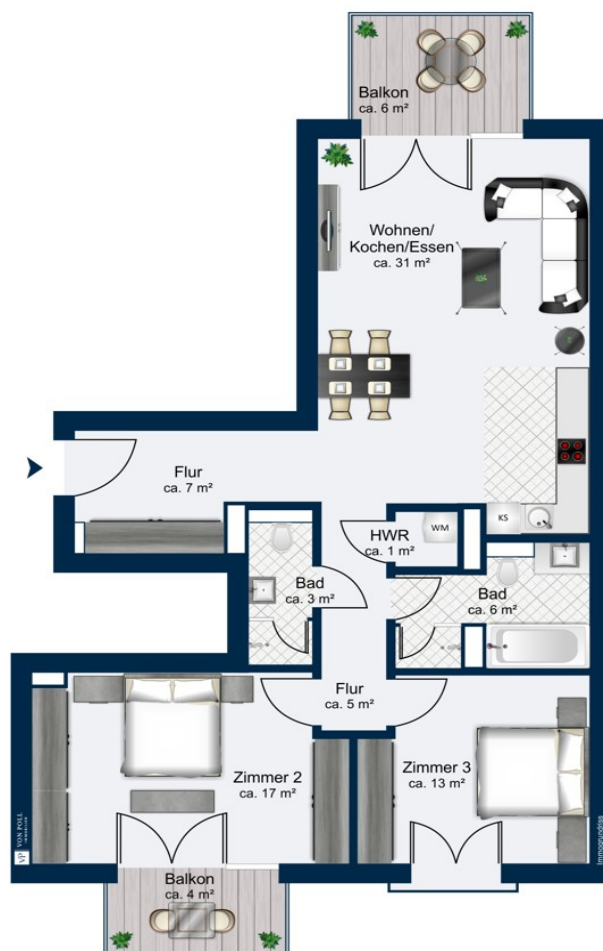
Número da propriedade: 25331003 - 12203 Berlin – Lichterfelde

O imóvel



Número da propriedade: 25331003 - 12203 Berlin – Lichterfelde

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: 25331003 - 12203 Berlin – Lichterfelde

Uma primeira impressão

Diese stilvolle 3-Zimmer-Wohnung befindet sich in einem Gebäude aus dem Jahr 2018, das Teil eines harmonisch integrierten Wohnensembles rund um das denkmalgeschützte Postgebäude ist. Mit einer Wohnfläche von ca. 88 m² überzeugt die Wohnung durch ihren großzügigen Wohn- und Essbereich sowie bodentiefe Fenster, die für eine besonders helle und einladende Atmosphäre sorgen. Ein Highlight ist der nach Südosten ausgerichtete Balkon mit Blick auf die Uferpromenade und den Teltowkanal – der perfekte Ort, um laue Sommerabende zu genießen. Das Hauptschlafzimmer verfügt über einen weiteren Balkon zur Nordwestseite mit Blick in den begrünten Innenhof. Ein weiteres Zimmer bietet vielseitige Nutzungsmöglichkeiten. Die Wohnung verfügt über ein Badezimmer mit Badewanne und Dusche sowie ein zusätzliches Duschbad für Gäste. Beide Bäder sind über die Diele erreichbar, gefliest und mit hochwertigen Markenarmaturen ausgestattet. In allen Wohnräumen wurde Echtholzparkett verlegt, zudem stehen drei stilvolle Ausstattungslinien zur Auswahl, um das Zuhause individuell zu gestalten. Die Lage spricht für sich: Direkt am Teltowkanal, in einem architektonisch ansprechenden Ensemble, das sich harmonisch in die Umgebung einfügt, bietet die Wohnung eine ideale Kombination aus modernem Wohnkomfort und historischem Charme. Der geschützte Innenhof mit üppiger Bepflanzung schafft eine angenehme Wohnatmosphäre. Dank der hervorragenden Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr sowie einer Vielzahl von Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants und Freizeitangeboten in unmittelbarer Umgebung bleibt kein Wunsch offen. Diese besondere Immobilie vereint stilvolles Wohnen mit einer geschichtsträchtigen Umgebung – ideal für alle, die das Besondere suchen.

Número da propriedade: 25331003 - 12203 Berlin – Lichterfelde

Detalhes do equipamento

- geräumige, helle Wohnung im 3. Obergeschoss mit 2 Schlafzimmern, offenem Wohn- und Essbereich, Vollbad & Gästebad
- weitläufiger Wohn- und Essbereich mit Zugang zu Balkon 1 in Richtung Uferpromenade
- großzügiger Balkon 1 mit Süd- /Ostausrichtung und Blick auf die üppige Uferpromenade
- geflieste Küche offen zum Wohn- und Essbereich
- Schlafzimmer 1 von Diele aus zugänglich und Zugang zu Balkon 2
- großzügiger Balkon 1 mit Nord- /Westausrichtung
- Schlafzimmer 2 von Diele aus zugänglich
- gefliestes Badezimmer innenliegend mit Badewanne, Dusche, Waschbecken & Toilette
- innenliegendes Gäste – Duschbad mit Toilette und Waschbecken
- größere Nische im Flurbereich, sehr gut nutzbar z.B. als Garderobe
- Hauswirtschaftsraum mit Waschmaschinen-Anschluss
- energetisch zukunftsorientierte Fußbodenheizung mit Echtholz-Parkett
- Holz-Fenster mit Isolierverglasung
- Personenaufzug fährt alle Geschosse (Garagen-/Kellerebene bis Dachgeschoss) an
- großzügiger Innenhof mit Spielplatz und einem grünen Spielbereich
- separater Kellerraum

Número da propriedade: 25331003 - 12203 Berlin – Lichterfelde

Tudo sobre a localização

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. Der Flughafen BER ist mit dem Pkw jeweils innerhalb von 30 Minuten erreichbar.

Número da propriedade: 25331003 - 12203 Berlin – Lichterfelde

Outras informações

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 25.11.2028. Endenergiebedarf beträgt 73.90 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Blockheizkraftwerk. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2018. Die Energieeffizienzklasse ist B. 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.

Número da propriedade: 25331003 - 12203 Berlin – Lichterfelde

Pessoa de contacto

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

Carmen Roloff & Mirko Roloff

Breisgauer Straße 2 Berlim - Nikolassee / Wannsee

E-Mail: zehendorf@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com