

Berlin / Lichtenrade – Lichtenrade

# Charmanter Bungalow mit Souterrain in Bestlage von Lichtenrade

Número da propriedade: 24115009



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

PREÇO DE COMPRA: 549.000 EUR • ÁREA: ca. 125 m<sup>2</sup> • QUARTOS: 6 • ÁREA DO TERRENO: 731 m<sup>2</sup>

Número da propriedade: 24115009 - 12305 Berlin / Lichtenrade – Lichtenrade

- 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: 24115009 - 12305 Berlin / Lichtenrade – Lichtenrade

## Numa vista geral

Número da propriedade	24115009
Área	ca. 125 m <sup>2</sup>
Forma do telhado	Telhado de sela
Quartos	6
Quartos	2
Casas de banho	1
Ano de construção	1965
Tipo de estacionamento	1 x Lugar de estacionamento ao ar livre, 1 x Garagem

Preço de compra	549.000 EUR
Natureza	Casa unifamiliar / Moradia
Comissão para arrendatários	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernização / Reciclagem	1992
Tipo de construção	Sólido
Área útil	ca. 120 m <sup>2</sup>
Móveis	Terraço, WC de hóspedes, Lareira, Jardim / uso partilhado, Cozinha embutida, Varanda

Número da propriedade: 24115009 - 12305 Berlin / Lichtenrade – Lichtenrade

## Dados energéticos

Sistemas de aquecimento	Aquecimento central	Certificado Energético	Consumo energético final
Fonte de Energia	Óleo	Procura final de energia	175.72 kWh/m²a
Certificado Energético válido até	24.04.2034	Classificação energética	F
Aquecimento	Petróleo		

Número da propriedade: 24115009 - 12305 Berlin / Lichtenrade – Lichtenrade

## O imóvel



Número da propriedade: 24115009 - 12305 Berlin / Lichtenrade – Lichtenrade

## O imóvel



Número da propriedade: 24115009 - 12305 Berlin / Lichtenrade – Lichtenrade

## O imóvel



Número da propriedade: 24115009 - 12305 Berlin / Lichtenrade – Lichtenrade

## O imóvel





Número da propriedade: 24115009 - 12305 Berlin / Lichtenrade – Lichtenrade

## O imóvel



Número da propriedade: 24115009 - 12305 Berlin / Lichtenrade – Lichtenrade

## O imóvel



Número da propriedade: 24115009 - 12305 Berlin / Lichtenrade – Lichtenrade

## O imóvel



FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



Gern informieren wir Sie persönlich über weitere Details zur Immobilie.  
Vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin mit uns:

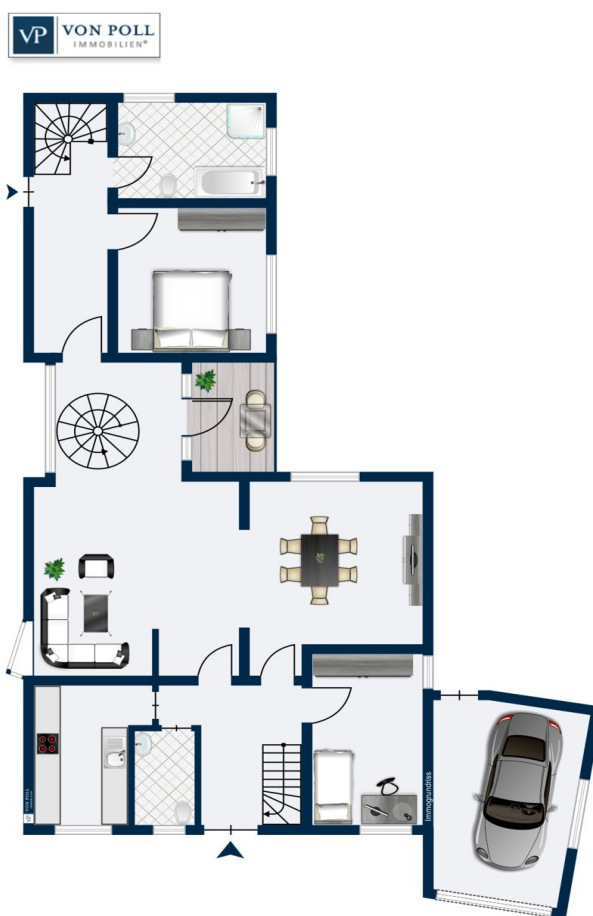
**0800 – 333 33 09**

Wir freuen uns, von Ihnen zu hören.

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

Número da propriedade: 24115009 - 12305 Berlin / Lichtenrade – Lichtenrade

## Plantas dos pisos



Erdgeschoss



Kellergeschoss

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: 24115009 - 12305 Berlin / Lichtenrade – Lichtenrade

## Uma primeira impressão

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 125 Quadratmetern und einer Nutzfläche von ca. 120 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...

Número da propriedade: 24115009 - 12305 Berlin / Lichtenrade – Lichtenrade

## Detalhes do equipamento

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

Número da propriedade: 24115009 - 12305 Berlin / Lichtenrade – Lichtenrade

## Tudo sobre a localização

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 Ankoegelbad 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.



Número da propriedade: 24115009 - 12305 Berlin / Lichtenrade – Lichtenrade

## Outras informações

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 24.4.2034. Endenergiebedarf beträgt 175.72 kWh/(m<sup>2</sup>\*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.

Número da propriedade: 24115009 - 12305 Berlin / Lichtenrade – Lichtenrade

## Pessoa de contacto

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

Detlef Lorenz

---

Lichtenrader Damm 87 Berlin - Tempelhof  
E-Mail: [tempelhof@von-poll.com](mailto:tempelhof@von-poll.com)

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

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