

Berlin – Lichtenrade

Energieeffizienzklasse A+, Lage A+ & Wohnkomfort A+

Número da propriedade: 24115022



www.von-poll.com

PREÇO DE COMPRA: 699.000 EUR • ÁREA: ca. 140 m² • QUARTOS: 6 • ÁREA DO TERRENO: 437 m²

Número da propriedade: 24115022 - 12305 Berlin – 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: 24115022 - 12305 Berlin – Lichtenrade

Numa vista geral

Número da propriedade	24115022	Preço de compra	699.000 EUR
Área	ca. 140 m ²	Natureza	Casa unifamiliar / Moradia
Forma do telhado	Telhado de sela	Comissão para arrendatários	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Quartos	6	Modernização / Reciclagem	2019
Quartos	4	Tipo de construção	Sólido
Casas de banho	2	Área útil	ca. 39 m ²
Ano de construção	2007	Móveis	Terraço, WC de hóspedes, Jardim / uso partilhado, Cozinha embutida

Número da propriedade: 24115022 - 12305 Berlin – Lichtenrade

Dados energéticos

Sistemas de aquecimento	Aquecimento por chão radiante	Certificado Energético	Certificado de consumo de energia
Fonte de Energia	Energia geotérmica	Consumo final de energia	17.53 kWh/m ² a
Certificado Energético válido até	26.09.2034		
Aquecimento	Geotérmico		

Número da propriedade: 24115022 - 12305 Berlin – Lichtenrade

O imóvel



Número da propriedade: 24115022 - 12305 Berlin – Lichtenrade

O imóvel



Número da propriedade: 24115022 - 12305 Berlin – Lichtenrade

O imóvel



Número da propriedade: 24115022 - 12305 Berlin – Lichtenrade

O imóvel



Número da propriedade: 24115022 - 12305 Berlin – Lichtenrade

O imóvel



VP VON POLL
IMMOBILIEN

**Immobilienbewertung –
exklusiv und
professionell.**

- Was ist Ihre Immobilie wert?
- Wie entwickelt sich der Wert Ihrer Immobilie in Zukunft?
- Wie wirkt sich eine Modernisierung auf den Wert ihrer Immobilie aus?

Ihre persönliche und exklusive Immobilienanalyse erhalten Sie nach nur wenigen Klicks.

www.home.von-poll.com

Marktpreis	4.150€	+18,3%	513,25€	+10,3%
Marktpreis	4.150€	+18,3%	513,25€	+10,3%
Marktpreis	4.150€	+18,3%	666,65€	+10,3%

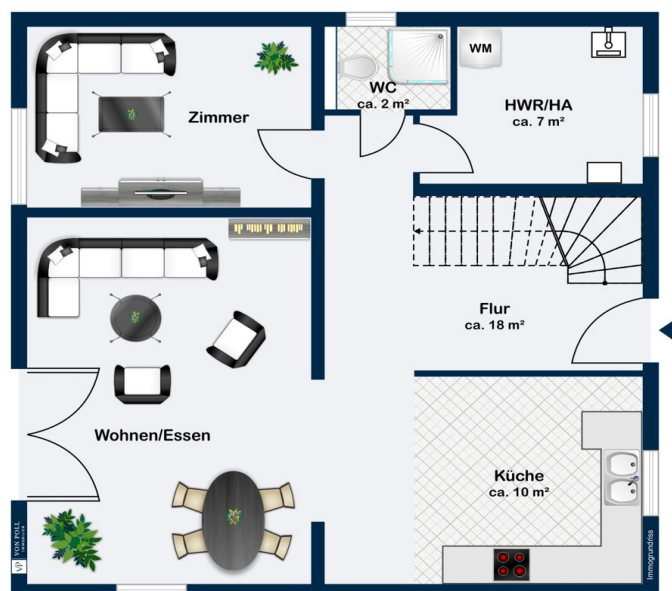
Número da propriedade: 24115022 - 12305 Berlin – Lichtenrade

O imóvel

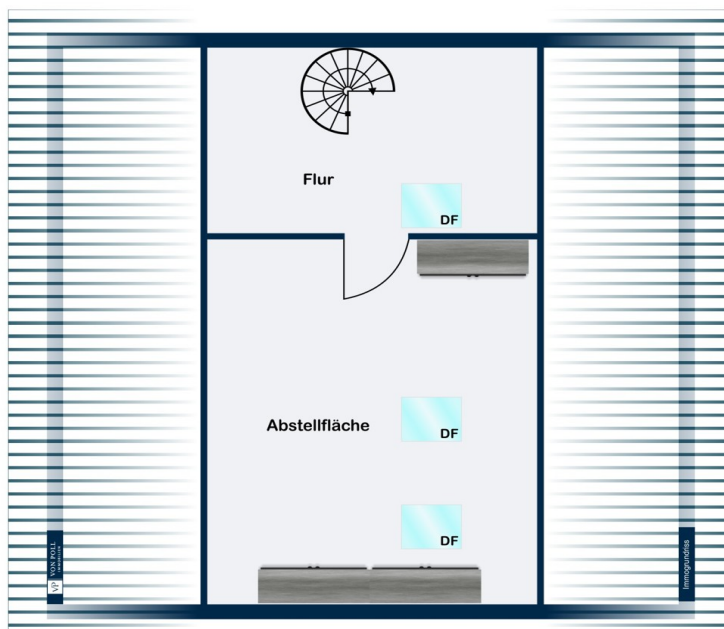


Número da propriedade: 24115022 - 12305 Berlin – Lichtenrade

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: 24115022 - 12305 Berlin – Lichtenrade

Uma primeira impressão

Dieses im Jahr 2007 erbaute Einfamilienhaus vereint modernen Wohnkomfort und nachhaltige Energieeffizienz auf einer Wohnfläche von ca. 140 m². Mit insgesamt 6 Zimmern, darunter 4 Schlafzimmer, bietet das Haus viel Platz für die ganze Familie. Das Erdgeschoss überzeugt durch eine offene, helle Gestaltung. Hier befindet sich der großzügige Wohn- und Essbereich mit Zugang zur sonnigen Südterrasse. Die Einbauküche ist praktisch integriert und bietet ausreichend Platz für kulinarische Entfaltung. Außerdem befinden sich im Erdgeschoss ein modernes Badezimmer mit Dusche sowie ein zusätzliches Zimmer, das ideal als Gästezimmer oder Büro genutzt werden kann. Jalousien auf dieser Ebene sorgen für Komfort und Privatsphäre. Über eine elegante Treppe gelangen Sie in das Obergeschoss, in dem sich drei weitere Schlafzimmer befinden. Die Räume sind gut geschnitten und bieten viel Platz für individuelle Gestaltungsmöglichkeiten. Das Hauptbadezimmer auf dieser Etage verfügt über eine Badewanne und sorgt mit seiner modernen Ausstattung für Wohlfühlatmosphäre. Der ausgebauter Spitzboden bietet zusätzlichen Stauraum oder die Möglichkeit, ein weiteres Zimmer, z. B. für ein Büro oder Hobby, zu gestalten. Während der gepflegte, grüne Garten Raum zur Erholung bietet rundet die Garage mit zusätzlichem Stauraum das Angebot ab, wobei die Zufahrt aufgrund der schmalen Auffahrt nicht genutzt werden kann. Dank einer Erdwärmeheizung, Fußbodenheizung sowie einer Photovoltaikanlage, die Strom einspeist, ist das Haus mit einer Energieeffizienzklasse A+ äußerst energieeffizient. Die gedämmte Fassade trägt ebenfalls zu niedrigen Energiekosten bei. Insgesamt besticht dieses Einfamilienhaus durch seine moderne Ausstattung, nachhaltige Energieversorgung und seine ruhige, familienfreundliche Lage in Lichtenrade. Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und lassen Sie sich von diesem einmaligen Angebot überzeugen!

Número da propriedade: 24115022 - 12305 Berlin – Lichtenrade

Detalhes do equipamento

- Erdwärme
- PV-Anlage (Einspeisung)
- gedämmte Fassade
- Fußbodenheizung
- Einbauküche
- Badezimmer mit Dusche
- Badezimmer mit Badwanne
- Jalousien (Erdgeschoss)
- Ausgebauter Spitzboden
- Garage (Stauraum / keine Zufahrt)
- Südterrasse
- Garten

Número da propriedade: 24115022 - 12305 Berlin – 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: 24115022 - 12305 Berlin – Lichtenrade

Outras informações

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 26.9.2034. Endenergieverbrauch beträgt 17.53 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Erdwärme. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2019. Die Energieeffizienzklasse ist A+. 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: 24115022 - 12305 Berlin – 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

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com