Berlin – Lichterfelde

Helle 4 Zimmerwohnung mit Süd-West-Balkon, Keller, Stellplatz / Ladesäule und Gartennutzung

Número de propiedad: 25331030

PRECIO DE COMPRA: 439.000 EUR • **SUPERFICIE HABITABLE:** ca. 89 m² • **HABITACIONES:** 4

Número de propiedad: 25331030 - 12209 Berlin – Lichterfelde

- De un vistazo
- La propiedad
- Datos energéticos
- Planos de planta
- Una primera impresión
- Detalles de los servicios
- Todo sobre la ubicación
- Otros datos
- Contacto con el socio

Número de propiedad: 25331030 - 12209 Berlin – Lichterfelde

De un vistazo

Número de propiedad	25331030
Superficie habitable	ca. 89 m²
Piso	2
Habitaciones	4
Dormitorios	3
Baños	1
Año de construcción	1999
Tipo de aparcamiento	1 x Plaza de aparcamiento exterior

Precio de compra	439.000 EUR
Piso	Ático
Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernización / Rehabilitación	2023
Estado de la propiedad	cuidado
Método de construcción	Sólido
Espacio utilizable	ca. 9 m²
Características	WC para invitados, Jardín / uso compartido, Cocina empotrada, Balcón

Número de propiedad: 25331030 - 12209 Berlin – Lichterfelde

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción central
Fuente de energía	Gas natural ligero
Certificado energético válido hasta	28.09.2027
Fuente de energía	Gas

Certificado energético	Certificado de consumo
Consumo de energía final	91.00 kWh/m²a
Clase de eficiencia energética	C
Año de construcción según el certificado energético	1998

Número de propiedad: 25331030 - 12209 Berlin – Lichterfelde

La propiedad

Número de propiedad: 25331030 - 12209 Berlin – Lichterfelde

La propiedad

Número de propiedad: 25331030 - 12209 Berlin – Lichterfelde

La propiedad

Número de propiedad: 25331030 - 12209 Berlin – Lichterfelde

La propiedad

Número de propiedad: 25331030 - 12209 Berlin – Lichterfelde

La propiedad

Número de propiedad: 25331030 - 12209 Berlin – Lichterfelde

La propiedad

Número de propiedad: 25331030 - 12209 Berlin – Lichterfelde

La propiedad

Gold Partner
Seit 2013
ImmoScout24

FOCUS MONEY
HÖCHSTE KUNDEN-ZUFRIEDEN-HEIT
VON POLL IMMOBILIEN
11 weitere Anbieter erhielten die Note Sehr Gut Im Test: 44 Immobilien-makler in Deutschland
Ausgabe 9/2025

Número de propiedad: 25331030 - 12209 Berlin – Lichterfelde

La propiedad

Número de propiedad: 25331030 - 12209 Berlin – Lichterfelde

Planos de planta

Este plano no está a escala. Los documentos nos fueron entregados por el cliente. Por esta razón, no podemos garantizar la exactitud de la información.

Número de propiedad: 25331030 - 12209 Berlin – Lichterfelde

Una primera impresión

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause in begehrter Lage von Berlin-Lichterfelde. Diese schöne, helle 4-Zimmer-Wohnung befindet sich im 2. Obergeschoss/Dachgeschoss eines gepflegten Mehrfamilienhauses mit 11 Wohneinheiten aus dem Jahr 1999. Mit ca. 89?m² Wohnfläche bietet sie ein ideales Zuhause für Paare und Familien, die urbanes Leben mit Ruhe und Komfort verbinden möchten. Sie gelangen über den gepflegten Hausflur in einen Eingangsbereich und den Flur. Von diesem gehen zur rechten Seite drei schöne Zimmer ab. Auf der linken Seite erreicht man einen kleinen Raum, der sich ideal als Garderobe oder Hauswirtschaftsraum eignet. Das Badezimmer, sowie das Gäste-WC gehen ebenfalls zur linken Seite ab. Das Highlight der Wohnung ist das helle großzügig geschnittene Wohnzimmer mit offener Küche, von diesem auch der Balkon betreten werden kann. Zu der Wohnung gehört ein Keller, ein gemeinschaftlich genutzter Wäsche-Trockenraum, ein Stellplatz mit Ladesäule, sowie eine gemeinschaftliche Gartennutzung. Wir freuen uns über Ihren Anruf.

Número de propiedad: 25331030 - 12209 Berlin – Lichterfelde

Detalles de los servicios

Wohn-/Essbereich:
Offene Küche
Laminatboden
Direkter Zugang zum Balkon mit automatischen Jalousien / Markise und Fliegenschutz
Schlafzimmer:
Laminatboden
Kinderzimmer / Büro 1:
Laminatboden
Elektrischer Rollladen
Kinderzimmer / Büro 2:
Laminatboden
Elektrischer Rollladen
Badezimmer:
Dusch- / Badewanne
Fliesenboden weiß
Gäste-WC:
Fliesenboden weiß
Abstellraum/Garderobe:
Fliesenboden

Flur / Diele:
Laminatboden
Zugang zu allen Zimmern

Número de propiedad: 25331030 - 12209 Berlin – Lichterfelde

Todo sobre la ubicación

Die angebotene Wohnung befindet sich im beliebten Berliner Stadtteil Lichterfelde, einem Ortsteil des Bezirks Steglitz-Zehlendorf. Diese Wohngegend zeichnet sich durch ihre ruhige, grüne und familienfreundliche Atmosphäre aus und zählt zu den begehrteren Wohnlagen im Berliner Südwesten. Verkehrsanbindung Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist hervorragend: Die Buslinien in fußläufiger Entfernung bieten eine direkte Verbindung zu den S-Bahnhöfen Lichterfelde Ost und Osdorfer Straße, von wo aus die Berliner Innenstadt in rund 25 Minuten erreicht werden kann. Mit dem Auto sind die Stadtautobahn A100 sowie die Bundesstraße B101 zügig erreichbar. Infrastruktur In unmittelbarer Nähe befinden sich sämtliche Einrichtungen des täglichen Bedarfs: Supermärkte, Apotheken, Bäckereien und kleinere Fachgeschäfte. Auch Kindergärten, Schulen und Ärzte sind gut erreichbar. Das nahegelegene Einkaufszentrum „LIO Lichterfelde“ sowie das Schloss-Straßen-Zentrum in Steglitz bieten zusätzliche Einkaufsmöglichkeiten. Freizeit und Erholung Die Umgebung punktet mit der unmittelbar angrenzenden Brandenburger Feldflur, dem nahen Mauerweg und einer Vielzahl an Grünflächen, Parks und Spielplätzen – ideal für Familien und Naturliebhaber, die zu Spaziergängen, zum Joggen oder zu Radtouren einladen. Fazit Der Lichterfelder Ring bietet eine ideale Kombination aus ruhigem Wohnen im Grünen und städtischer Infrastruktur. Die Lage eignet sich sowohl für Familien mit Kindern als auch für Berufstätige, die eine gut angebundene, lebenswerte Wohnlage im Süden Berlins suchen.

Número de propiedad: 25331030 - 12209 Berlin – Lichterfelde

Otros datos

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 28.9.2027. Endenergieverbrauch beträgt 91.00 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Erdgas leicht. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1998. Die Energieeffizienzklasse ist C. 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 de propiedad: 25331030 - 12209 Berlin – Lichterfelde

Contacto con el socio

Para más información, diríjase a su persona de contacto:

Carmen Roloff & Mirko Roloff

Breisgauer Straße 2, 14129 Berlin
Tel.: +49 30 - 22 44 50 84 0
E-Mail: zehlendorf@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com