

Berlin / Lichtenrade – Lichtenrade

Licht, Luft & Lebensfreude – Ihr Bungalow in Lichtenrade

Número de propiedad: 24115021



PRECIO DE COMPRA: 549.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 125 m² • HABITACIONES: 4 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 485 m²

Número de propiedad: 24115021 - 12305 Berlin / Lichtenrade – Lichtenrade

- 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: 24115021 - 12305 Berlin / Lichtenrade – Lichtenrade

De un vistazo

Número de propiedad	24115021
Superficie habitable	ca. 125 m ²
Tipo de techo	Techo de media caña
Habitaciones	4
Dormitorios	3
Baños	1
Año de construcción	1973
Tipo de aparcamiento	1 x Plaza de aparcamiento exterior, 1 x Garaje

Precio de compra	549.000 EUR
Casa	Bungalow
Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernización / Rehabilitación	2024
Estado de la propiedad	cuidado
Método de construcción	Sólido
Espacio utilizable	ca. 96 m ²
Características	Terraza, WC para invitados, Jardín / uso compartido, Cocina empotrada

Número de propiedad: 24115021 - 12305 Berlin / Lichtenrade – Lichtenrade

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción central	Certificado energético	Certificado energético
Fuente de energía	Aceite	Demanda de energía final	158.59 kWh/m ² a
Certificado energético válido hasta	22.09.2034	Clase de eficiencia energética	E
Fuente de energía	Aceite	Año de construcción según el certificado energético	2017

Número de propiedad: 24115021 - 12305 Berlin / Lichtenrade – Lichtenrade

La propiedad



Número de propiedad: 24115021 - 12305 Berlin / Lichtenrade – Lichtenrade

La propiedad



Número de propiedad: 24115021 - 12305 Berlin / Lichtenrade – Lichtenrade

La propiedad



Número de propiedad: 24115021 - 12305 Berlin / Lichtenrade – Lichtenrade

La propiedad



Número de propiedad: 24115021 - 12305 Berlin / Lichtenrade – Lichtenrade

La propiedad



**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.

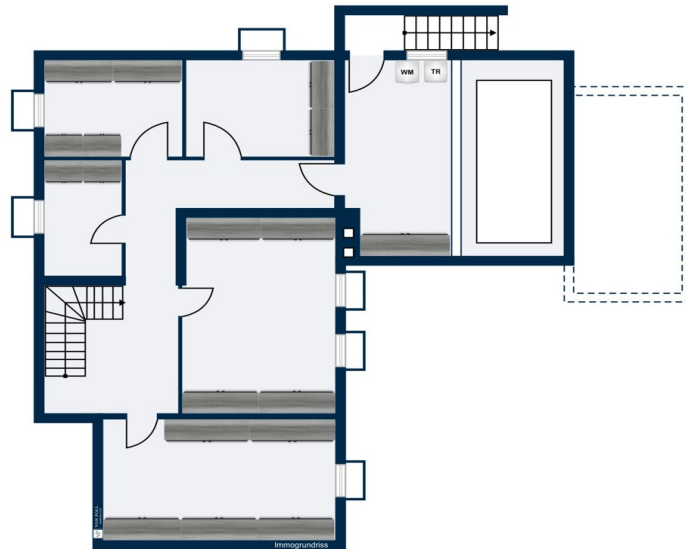
www.home.von-poll.com



Número de propiedad: 24115021 - 12305 Berlin / Lichtenrade – Lichtenrade

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: 24115021 - 12305 Berlin / Lichtenrade – Lichtenrade

Una primera impresión

Licht, Luft & Lebensfreude – Ihr Bungalow in Lichtenrade Willkommen in diesem charmanten Bungalow, der mit 125 m² Wohnfläche und einer durchdachten Raumaufteilung auf einer Ebene viel Raum für Entfaltung bietet. Beim Betreten des Hauses empfängt Sie ein großzügiger Eingangsbereich, von dem aus alle Räume zentral erreichbar sind. Die 4 Zimmer, darunter 3 Schlafzimmer, bieten ausreichend Platz für die Familie oder Gäste. Das Badezimmer verfügt über eine Badewanne, zudem gibt es ein separates Gäste-WC – praktisch für Besuch. Der lichtdurchflutete Wohn- und Essbereich ist das Herzstück des Hauses und lädt zu gemütlichen Stunden ein. Von hier aus gelangen Sie direkt auf die sonnige Terrasse, die nach Süden ausgerichtet ist und sich perfekt für entspannte Nachmittage im Freien eignet. Besonders praktisch ist die seniorengerechte Gestaltung des Hauses, da sich sämtliche Wohnräume auf einer Ebene befinden. Das macht den Bungalow ideal für ältere Menschen, die Wert auf Barrierefreiheit legen, aber auch für junge Familien, die eine komfortable und flexible Wohnlösung suchen. Außerdem bietet das Dachgeschoss reichlich Platz für Ihre kreativen Wohnideen. Der Garten mit einem Gewächshaus bietet sowohl Hobbygärtnern als auch Naturliebhabern vielfältige Möglichkeiten, ihren grünen Daumen auszuleben. Abgerundet wird das Angebot durch eine eigene Garage, die nicht nur Platz für Ihr Auto, sondern auch für Fahrräder oder Gartengeräte bietet. So bietet der Bungalow alles was das Herz begehrt: eine durchdachte Raumaufteilung, viel Potenzial und eine begehrte Lage. Nutzen Sie die Gelegenheit und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin, um sich von den Vorzügen dieser Immobilie zu überzeugen !

Número de propiedad: 24115021 - 12305 Berlin / Lichtenrade – Lichtenrade

Detalles de los servicios

- Einbauküche
- Terrasse
- Gäste-WC
- elektr. Jalousien
- Ausbaupotenzial im Dachgeschoss
- Badezimmer mit Badewanne
- Garage + Außenstellplatz
- Gewächshaus
- Keller

Número de propiedad: 24115021 - 12305 Berlin / Lichtenrade – Lichtenrade

Todo sobre la ubicación

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 de propiedad: 24115021 - 12305 Berlin / Lichtenrade – Lichtenrade

Otros datos

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 22.9.2034. Endenergiebedarf beträgt 158.59 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2017. Die Energieeffizienzklasse ist E. 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 de propiedad: 24115021 - 12305 Berlin / Lichtenrade – Lichtenrade

Contacto con el socio

Para más información, dirijase a su persona de contacto:

Detlef Lorenz

Lichtenrader Damm 87 Berlín - Tempelhof

E-Mail: tempelhof@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com