

Berlin / Lichtenrade – Lichtenrade

# Charmante Dachgeschoßwohnung: Helle, teilmöblierte Oase zur Miete

CODE DU BIEN: 25115001



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

PRIX DE LOYER: 1.122 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 66,25 m<sup>2</sup> • PIÈCES: 2

CODE DU BIEN: 25115001 - 12305 Berlin / Lichtenrade – Lichtenrade

- En un coup d'œil
- La propriété
- Informations énergétiques
- Une première impression
- Détails des commodités
- Tout sur l'emplacement
- Plus d'informations
- Contact

CODE DU BIEN: 25115001 - 12305 Berlin / Lichtenrade – Lichtenrade

## En un coup d'œil

CODE DU BIEN	25115001
Surface habitable	ca. 66,25 m <sup>2</sup>
Etage	2
Pièces	2
Chambres à coucher	1
Salles de bains	1
Année de construction	1994

Prix de loyer	1.122 EUR
Coûts supplémentaires	198 EUR
Type	Attique
Modernisation / Rénovation	2020
État de la propriété	Bon état
Technique de construction	massif
Aménagement	Terrasse, Jardin / utilisation partagée, Bloc-cuisine, Balcon

CODE DU BIEN: 25115001 - 12305 Berlin / Lichtenrade – Lichtenrade

## Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage centralisé	Certification énergétique	Certificat de performance énergétique
Chauffage	Gaz	Consommation finale d'énergie	123.00 kWh/m²a
Certification énergétique valable jusqu'au	20.08.2028	Classement énergétique	D
Source d'alimentation	Gaz	Année de construction selon le certificat énergétique	1994

CODE DU BIEN: 25115001 - 12305 Berlin / Lichtenrade – Lichtenrade

## La propriété



CODE DU BIEN: 25115001 - 12305 Berlin / Lichtenrade – Lichtenrade

## La propriété



CODE DU BIEN: 25115001 - 12305 Berlin / Lichtenrade – Lichtenrade

## La propriété



CODE DU BIEN: 25115001 - 12305 Berlin / Lichtenrade – Lichtenrade

## La propriété





CODE DU BIEN: 25115001 - 12305 Berlin / Lichtenrade – Lichtenrade

## La propriété



CODE DU BIEN: 25115001 - 12305 Berlin / Lichtenrade – Lichtenrade

## La propriété



CODE DU BIEN: 25115001 - 12305 Berlin / Lichtenrade – Lichtenrade

## La propriété



CODE DU BIEN: 25115001 - 12305 Berlin / Lichtenrade – Lichtenrade

## La propriété



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



VP VON POLL  
IMMOBILIEN

### Finden Sie *Ihre* Immobilie.

Vorgemerkte Suchkunden erfahren frühzeitig von neuen Immobilienangeboten.

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

CODE DU BIEN: 25115001 - 12305 Berlin / Lichtenrade – Lichtenrade

## La propriété

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

VP VON POLL  
IMMOBILIEN®



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)

CODE DU BIEN: 25115001 - 12305 Berlin / Lichtenrade – Lichtenrade

## Une première impression

Diese gepflegte Dachgeschosswohnung, erbaut im Jahr 1994, bietet mit einer Wohnfläche von ca. 66,25 m<sup>2</sup> eine offene und einladende Wohngestaltung. Dieses im 2.OG befindliche Zuhause vereint Funktionalität und Charme. Im Jahr 2020 wurden sowohl die Fassade als auch die Balkone auf der Westseite umfassend modernisiert, was den Gesamteindruck optisch zusätzlich verbessert hat. Die Wohnung umfasst zwei geräumige Zimmer, welche durch ihre teilweise sehr hohen Decken ein großzügiges Raumgefühl schaffen. Die Raumaufteilung sowie der Grundriss dieser teilmöblierten Mietwohnung sind praktisch und durchdacht. Der Wohnbereich, mit Zugang zum "Südbalkon" ist mit Echtholzparkett ausgelegt und strahlt eine warme Atmosphäre aus. Während das zweite Zimmer mit Zugang zum Westbalkon" mit einem hochwertigen Teppichboden versehen ist und entsprechende Gemütlichkeit verspricht. Die offene Küche inklusive Essbereich bietet genügend Platz für gemeinsame Kochabende und gesellige Mahlzeiten. Ein weiteres Highlight dieser Immobilie ist das Tageslichtbad, ausgestattet mit sowohl einer Badewanne als auch einer separaten Dusche. Dies bietet Komfort und Flexibilität für den täglichen Bedarf. Die zentrale Heizungsanlage versorgt die Wohnung mit Wärme, was natürlich für wohlige Ambiente sorgt. Zur weiteren Ausstattung der Wohnung gehört ein zugeteilter Kellerbereich, welcher zusätzlichen Stauraum bietet. Durch die offenen und hellen Räume wirkt die Wohnung einladend und bietet eine ansprechende Option für Menschen, die Wert auf eine gepflegte Wohnumgebung legen. Die Nähe zu öffentlichen Einrichtungen sowie die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr sind vorteilhaft, um alle Notwendigkeiten des täglichen Lebens in unmittelbarer Nähe erreichen zu können. Profitieren Sie von der Möglichkeit, in einer gepflegten und ansprechend gestalteten Umgebung heimisch zu werden und vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin, um sich selbst ein Bild von dieser ansprechenden Mietwohnung zu machen.

CODE DU BIEN: 25115001 - 12305 Berlin / Lichtenrade – Lichtenrade

## Détails des commodités

2 Zimmer

2 Balkone ( 1 x nach Süden und 1 x nach Westen) mit Holz belegt

Tageslichtbad mit Dusche und Wanne, Waschmaschine

hochwertiger Teppichboden in 1 Zimmer

Echtholzparkett im großen Zimmer

offene Küche mit EBK inkl. Herd/Ofen und Spülmaschine

CODE DU BIEN: 25115001 - 12305 Berlin / Lichtenrade – Lichtenrade

## Tout sur l'emplacement

Lichtenrade - als eine ehemalige Teltower Landgemeinde - heute im äußersten Süden Berlins stellt eine kurze Verbindung in das Umland, zu den Autobahnen und auch zum künftigen Flughafen BER her. Das Brandenburger Umland liegt nahezu vor der Haustür für touristische und sportliche Unternehmungen auch mit dem Fahrrad. Das Ankogelbad 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.



CODE DU BIEN: 25115001 - 12305 Berlin / Lichtenrade – Lichtenrade

## Plus d'informations

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 20.8.2028. Endenergieverbrauch beträgt 123.00 kwh/(m<sup>2</sup>\*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1994. Die Energieeffizienzklasse ist D. 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.

CODE DU BIEN: 25115001 - 12305 Berlin / Lichtenrade – Lichtenrade

## Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

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)