Berlin – Lichterfelde

Vermietete 2 Zimmer Wohnung in bester Steglitzer Lage

VP azonosító: 25331025

VÉTELÁR: 189.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 58,9 m² • SZOBÁK: 2

VP azonosító: 25331025 - 12203 Berlin – Lichterfelde

- Áttekintés
- Az ingatlan
- Áttekintés: Energia adatok
- Alaprajzok
- Az elso benyomás
- Részletes felszereltség
- Minden a helyszínr?l
- További információ / adatok
- Kapcsolattartó

VP azonosító: 25331025 - 12203 Berlin – Lichterfelde

Áttekintés

VP azonosító	25331025
Hasznos lakótér	ca. 58,9 m²
EMELET	2
Szobák	2
Hálószobák	1
FÜRDOSZOBÁK	1
ÉPÍTÉS ÉVE	1961

Vételár	189.000 EUR
Lakás	Emelet
Jutalék	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
AZ INGATLAN ÁLLAPOTA	Karbantartott
Kivitelezési módszer	Szilárd
Felszereltség	Beépített konyha, Erkély

VP azonosító: 25331025 - 12203 Berlin – Lichterfelde

Áttekintés: Energia adatok

F?tési rendszer	Központif?tés
Energiaforrás	Olaj
Energia tanúsítvány érvényességének lejárata	05.03.2032
Energiaforrás	Olaj

Energiatanúsítvány	Energetikai tanúsítvány
Teljes energiaigény	117.70 kWh/m²a
Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	D
Építési év az energiatanúsítvány szerint	1961

VP azonosító: 25331025 - 12203 Berlin – Lichterfelde

Az ingatlan

VP azonosító: 25331025 - 12203 Berlin – Lichterfelde

Az ingatlan

VP azonosító: 25331025 - 12203 Berlin – Lichterfelde

Az ingatlan

VP azonosító: 25331025 - 12203 Berlin – Lichterfelde

Az ingatlan

VP azonosító: 25331025 - 12203 Berlin – Lichterfelde

Az ingatlan

VON POLL IMMOBILIEN®

Vertrauen Sie einem ausgezeichneten Immobilienmakler.

Kontaktieren Sie uns, wir freuen uns darauf Sie persönlich und individuell zu beraten:

T. : 030 224450840

Leading Real Estate Companies of the World

Shop Berlin Nikolassee / Wannsee | Breisgauer Straße 2 | 14129 Berlin | zehlendorf@von-poll.com

BELLEVUE Best Property Agents 2025

VP azonosító: 25331025 - 12203 Berlin – Lichterfelde

Alaprajzok

Ez az alaprajz nem méretarányos. A dokumentumokat a megbízó adta át a részünkre. Az adatok helyességéért nem vállalunk felel?sséget.

VP azonosító: 25331025 - 12203 Berlin – Lichterfelde

Az elso benyomás

Diese aktuell vermietete charmante 2-Zimmerwohnung mit ca. 58,9 m² befindet sich in einer der begehrtesten Wohngegenden von Berlin-Steglitz und kombiniert urbanes Leben mit hoher Wohnqualität. Das Gebäude aus dem Jahre ca. 1961/1962 ist in einem gepflegten Zustand. Beim betreten der im 2. Obergeschoss auf der linken Seite liegenden Wohnung, gelangt man in den Flur, aus dem das Wohnzimmer, Schlafzimmer Flur und Küche zu erreichen sind. Darüber hinaus lässt es sich in der am Wohnzimmer anliegenden Loggia herrlich entspannen. Ein über den Hausflur zu erreichender Keller rundet das Angebot ab. In unmittelbarer Umgebung schaffen Gepflegte Grünanlagen und historische Fassaden eine ruhige, fast dörfliche Atmosphäre – und das mitten in der Stadt. Das Benjamin-Franklin-Krankenhaus der Charité liegt nur wenige Gehminuten entfernt, ebenso wie zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants und Cafés. Die Schloßstraße, eine der bekanntesten Einkaufsmeilen Berlins, ist schnell erreichbar und bietet alles, was das Herz begehrt. Die aktuelle Kaltmiete beträgt ca.460,00 €. Die aktuelle Umlage beträgt ca.360,00 €.

VP azonosító: 25331025 - 12203 Berlin – Lichterfelde

Részletes felszereltség

Flur / Eingangsbereich
Küche
Badezimmer
Wohnzimmer
Schlafzimmer
Keller

VP azonosító: 25331025 - 12203 Berlin – Lichterfelde

Minden a helyszínr?l

Willkommen am Klingsorplatz 4 – einer begehrten Adresse im grünen und lebendigen Stadtteil Berlin-Steglitz. Diese exzellente Lage vereint urbanes Flair mit ruhiger Wohnqualität und bietet eine erstklassige Infrastruktur. Lage und Umgebung: Das Objekt befindet sich in direkter Nähe zum Benjamin-Franklin-Krankenhaus, einem Teil der renommierten Charité Berlin. Der idyllische Klingsorplatz mit seinen Grünflächen und historischen Gebäuden schafft eine charmante Atmosphäre, die sowohl Familien als auch Berufstätige anspricht. Verkehrsanbindung: Die S-Bahn- und U-Bahn Station Rathaus Steglitz ist in wenigen Minuten zu erreichen. Verschiedene Buslinien sind in fußläufiger Nähe vorhanden. Die Autobahnanbindung: A103 und A100 ist ebenfalls schnell erreichbar. Innenstadt: In ca. 20 Minuten gelangt man bis zum Kurfürstendamm oder zum Potsdamer Platz. Einkaufsmöglichkeiten & Nahversorgung: Die Schlossstraße ist mit ihren zahlreichen Geschäften, Einkaufszentren & Restaurants in wenigen Minuten erreichbar Diverse Supermärkte, Apotheken und Ärzte liegen in der direkten Umgebung. Bildung & Freizeit: Schulen & Kitas in der Nähe Verschiedenste Parkanlagen & Sportmöglichkeiten, darunter der Botanische Garten & Museum Berlin gehören zur Umgebung.

VP azonosító: 25331025 - 12203 Berlin – Lichterfelde

További információ / adatok

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 5.3.2032. Endenergiebedarf beträgt 117.70 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1961. Die Energieeffizienzklasse ist D. 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.

VP azonosító: 25331025 - 12203 Berlin – Lichterfelde

Kapcsolattartó

További információért forduljon a kapcsolattartójához:

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