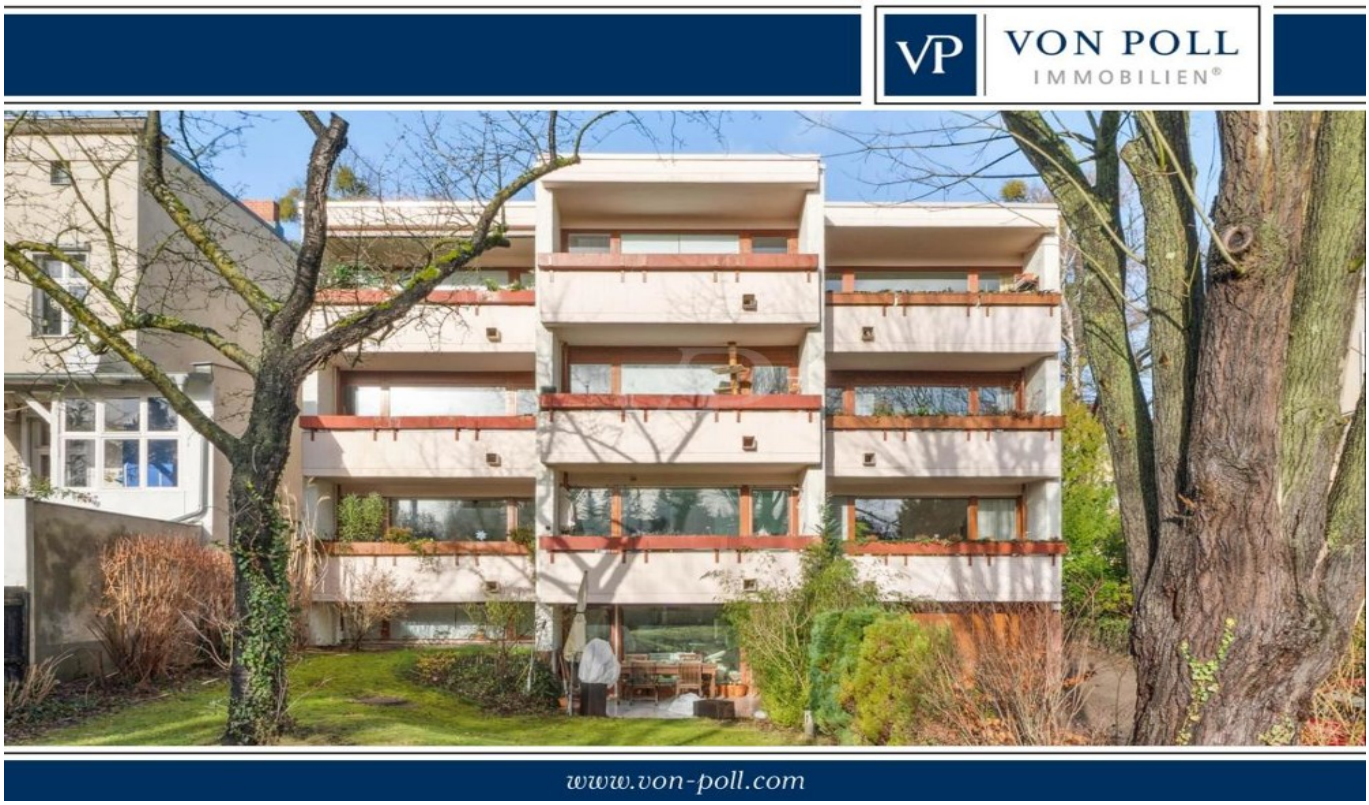
Berlin – Lichterfelde

Ruhige 2-Zimmerwohnung in Lichterfelde-West mit lebenslangem Wohnrecht

CODICE OGGETTO: 24331005



PREZZO D'ACQUISTO: 229.000 EUR • **SUPERFICIE NETTA:** ca. 66,17 m^2 • **VANI:** 2

CODICE OGGETTO: 24331005 - 12203 Berlin – Lichterfelde

- A colpo d'occhio
- La proprietà
- Dati energetici
- Planimetrie
- Una prima impressione
- Dettagli dei servizi
- Tutto sulla posizione
- Ulteriori informazioni
- Partner di contatto

CODICE OGGETTO: 24331005 - 12203 Berlin – Lichterfelde

A colpo d'occhio

CODICE OGGETTO	24331005
Superficie netta	ca. 66,17 m²
Piano	1
Vani	2
Camere da letto	1
Bagni	1
Anno di costruzione	1976

Prezzo d'acquisto	229.000 EUR
Appartamento	Piano
Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Stato dell’immobile	Curato
Superficie lorda	ca. 6 m²
Caratteristiche	Giardino / uso comune, Cucina componibile, Balcone

CODICE OGGETTO: 24331005 - 12203 Berlin – Lichterfelde

Dati energetici

Riscaldamento	Olio
CERTIFICAZIONE ENERGETICA VALIDO FINO A	15.03.2028
Fonte di alimentazione	Combustibile liquido

Certificazione energetica	Attestato di prestazione energetica
Consumo finale di energia	151.30 kWh/m²a
Classe di efficienza energetica	E
Anno di costruzione secondo il certificato energetico	1976

CODICE OGGETTO: 24331005 - 12203 Berlin – Lichterfelde

La proprietà

CODICE OGGETTO: 24331005 - 12203 Berlin – Lichterfelde

La proprietà

CODICE OGGETTO: 24331005 - 12203 Berlin – Lichterfelde

La proprietà

CODICE OGGETTO: 24331005 - 12203 Berlin – Lichterfelde

La proprietà

CODICE OGGETTO: 24331005 - 12203 Berlin – Lichterfelde

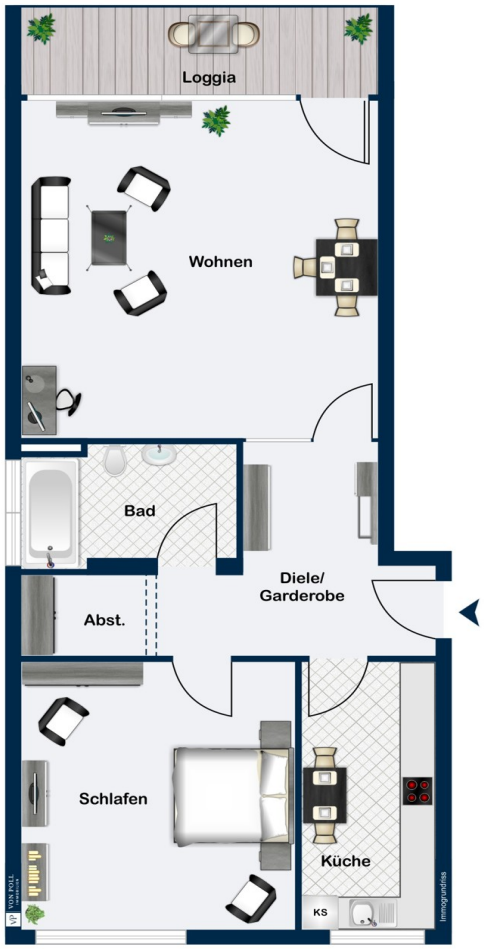
La proprietà

CODICE OGGETTO: 24331005 - 12203 Berlin – Lichterfelde

La proprietà

CODICE OGGETTO: 24331005 - 12203 Berlin – Lichterfelde

Planimetrie



Questa pianta non è in scala. I documenti ci sono stati dati dal cliente. Per questo motivo, non possiamo garantire la precisione delle informazioni.

CODICE OGGETTO: 24331005 - 12203 Berlin – Lichterfelde

Una prima impressione

Diese sehr gut geschnittene Etagen-Wohnung befindet sich in Top-Lage in Lichterfelde-West und ist Teil eines 1976 auf knapp 1000 m² Grundstücksfläche erbauten Mehrfamilienhauses. Wichtig: Der Verkäuferin (und aktuellen Bewohnerin) wird ein lebenslanges Wohnrecht eingeräumt. In einer ruhigen Seitenstraße genießen Sie vom 1.Stock einen wunderbaren Blick ins Grüne! Ob als Single oder Paar, hier fühlen Sie sich gut aufgehoben! Sie betreten diese charmante Wohnung über einen großzügigen Flur, welcher Küche, Bad und das 24 m² große Wohnzimmer miteinander verbindet. Das Wohnzimmer besticht mit seinen bodentiefen Fenstern, welche sich über die gesamte Breite der Wohnung erstrecken, seiner ausgezeichneten Süd-Ost-Lage und entsprechender Helligkeit! Vom gefliesten Balkon geniest man einen herrlichen Blick auf den zum Objekt gehörenden, sehr gepflegten, Garten, welcher selbstverständlich zur Nutzung zur Verfügung steht! Das großzügige, tagesbelichtete, Badezimmer verfügt über eine Badewanne und ist bis zur Decke gefliest . Der Flur bietet ein nettes Detail: Eine Nische, mittels einer Lamellentür abgetrennt ,sorgt für viel Stauraum für allerlei Dinge des Alltags und lässt diese charmant aus dem unmittelbaren Sichtfeld verschwinden! Die Küche ist gefliest und voll ausgestattet. Alles in allem ist diese sehr gut erhaltene Etagenwohnung ein absolutes Schmuckstück in sehr zentraler, jedoch angenehm ruhiger Lage. Sie bietet Großzügigkeit in gemütlichem Ambiente für Singles und Paare! Nicht nur die günstige Infrastruktur, etwa die Erreichbarkeit der nahegelegenen Freien Universität in Dahlem in wenigen Busminuten, machen diese Wohnung zu einem absoluten Investment in die Zukunft. Bei dieser Wohnung handelt es sich um ein Objekt, welches mit lebenslangem Wohnrecht für die Verkäuferin (76 Jahre alt) zu verkaufen ist. Haben wir Ihr Interesse geweckt? Wir freuen uns auf Ihren Anruf und eine gemeinsame Besichtigung!

CODICE OGGETTO: 24331005 - 12203 Berlin – Lichterfelde

Dettagli dei servizi

- der Verkäufer behält ein lebenslanges Wohnrecht!
- Baujahr des Gebäudes: 1976
- Das Gebäude umfasst insgesamt 9 Wohneinheiten
- Die Wohnung befindet sich in der 1.Etage
- 2 Zimmer
- Wohnfläche: 66,17 m²
- Fußbodenbeläge:
Küche und Bad: Fliesen
übrige Zimmer: Teppichboden
- Fensterverglasung:
Wohnzimmer: doppelt verglast / Holz
Übrige Zimmer: dreifach verglast / Kunststoff
- Wohnzimmer:
Ausrichtung nach Süd / Ost mit Zugang zum Balkon

- Badezimmer mit Badewanne
- Küche:
voll ausgestattet mit Waschmaschine.
- Schlafzimmer mit Einbauschrank
- Gemeinschaftsgarten
- Keller, ca.10 m² groß
- Wohngeld ca. 341€
- Ölheizung, BJ ca. 1994

CODICE OGGETTO: 24331005 - 12203 Berlin – Lichterfelde

Tutto sulla posizione

Die angebotene Wohnung befindet sich in einer ruhigen Wohngegend in Lichterfelde West, im südlichen Teil von Berlin. Die Umgebung ist geprägt von gepflegten Wohnhäusern und viel Grünflächen, die zu Spaziergängen und Fahrradtouren einladen. Die nächstgelegenen Bushaltestellen sind nur wenige Gehminuten von der Wohnung entfernt und bieten eine gute Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr. Der nahe gelegene S-Bahnhof Lichterfelde-West ist bequem in wenigen Minuten zu Fuß zu erreichen, von dort sind es nur ca. 20 Minuten bis in die Berliner Innenstadt. Für den täglichen Bedarf sind alle wichtigen Einkaufsmöglichkeiten in der nahen Umgebung vorhanden, darunter Supermärkte, Bäckereien und Apotheken. Auch Restaurants, Cafés und Bars sind in der Umgebung zahlreich vertreten und bieten eine abwechslungsreiche Gastronomieszene. In der näheren Umgebung befinden sich mehrere Parks und Grünflächen, darunter der Botanische Garten und der Schlosspark Lichterfelde. Hier können Sie sich in der Natur erholen und sportliche Aktivitäten ausüben. Insgesamt ist die Lage der Wohnung in Lichterfelde West perfekt für alle, die eine ruhige und dennoch zentral gelegene Wohnung suchen.

CODICE OGGETTO: 24331005 - 12203 Berlin – Lichterfelde

Ulteriori informazioni

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 15.3.2028. Endenergieverbrauch beträgt 151.30 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1976. Die Energieeffizienzklasse ist E. 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.

CODICE OGGETTO: 24331005 - 12203 Berlin – Lichterfelde

Partner di contatto

Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:

Carmen Roloff & Mirko Roloff

Breisgauer Straße 2 Berlino - Nikolassee / Wannsee
E-Mail: zehlendorf@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com