Berlin – Lichtenrade

Investitionsspaket mit 3 ETW - alle frei zur Neuvermietung

Objektnummer: 25115026-07



KAUFPREIS: 950.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 198 m² • ZIMMER: 5

Objektnummer: 25115026-07 - 12305 Berlin – Lichtenrade

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Ein erster Eindruck
- Ausstattung und Details
- Alles zum Standort
- Sonstige Angaben
- Ansprechpartner

Objektnummer: 25115026-07 - 12305 Berlin – Lichtenrade

Auf einen Blick

Objektnummer	25115026-07
Wohnfläche	ca. 198 m²
Dachform	Mansarddach
Etage	2
Zimmer	5
Schlafzimmer	3
Badezimmer	3
Baujahr	1985
Stellplatz	1 x Tiefgarage, 17500 EUR (Verkauf)

Kaufpreis	950.000 EUR
Wohnungstyp	Dachgeschoss
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisierung / Sanierung	2013
Zustand der Immobilie	gepflegt
Bauweise	Massiv
Nutzfläche	ca. 105 m²
Vermietbare Fläche	ca. 198 m²
Ausstattung	Terrasse, Garten/-mitbenutzung, Balkon

Objektnummer: 25115026-07 - 12305 Berlin – Lichtenrade

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Zentralheizung
Wesentlicher Energieträger	Erdgas leicht
Energieausweis gültig bis	13.10.2034
Befeuerung	Gas

Energieausweis	Bedarfsausweis
Endenergiebedarf	152 kWh/m²a
Energie-Effizienzklasse	E
Baujahr laut Energieausweis	1985

Objektnummer: 25115026-07 - 12305 Berlin – Lichtenrade

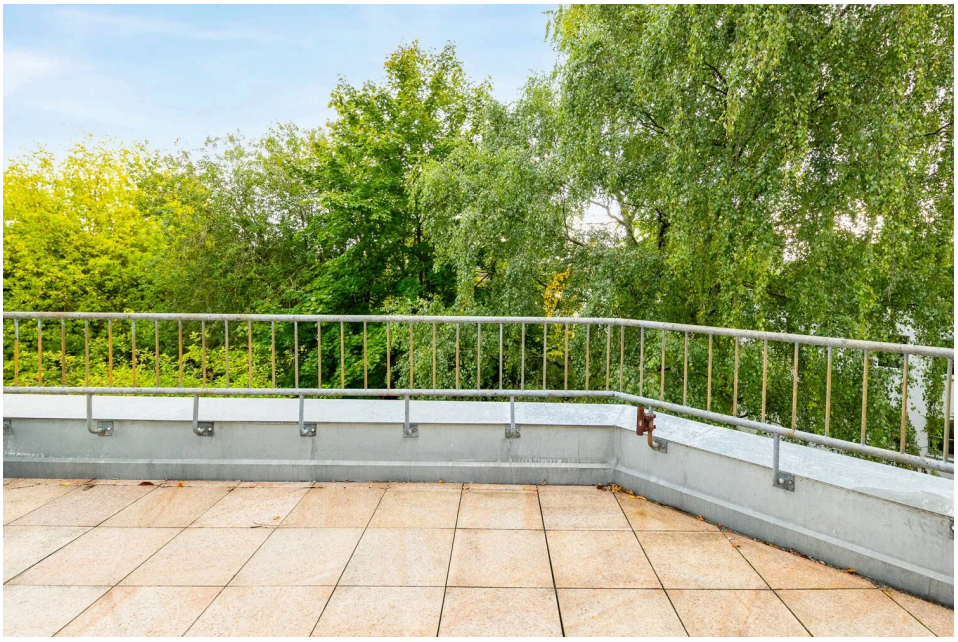
Die Immobilie





Objektnummer: 25115026-07 - 12305 Berlin – Lichtenrade

Die Immobilie





Objektnummer: 25115026-07 - 12305 Berlin – Lichtenrade

Die Immobilie





Objektnummer: 25115026-07 - 12305 Berlin – Lichtenrade

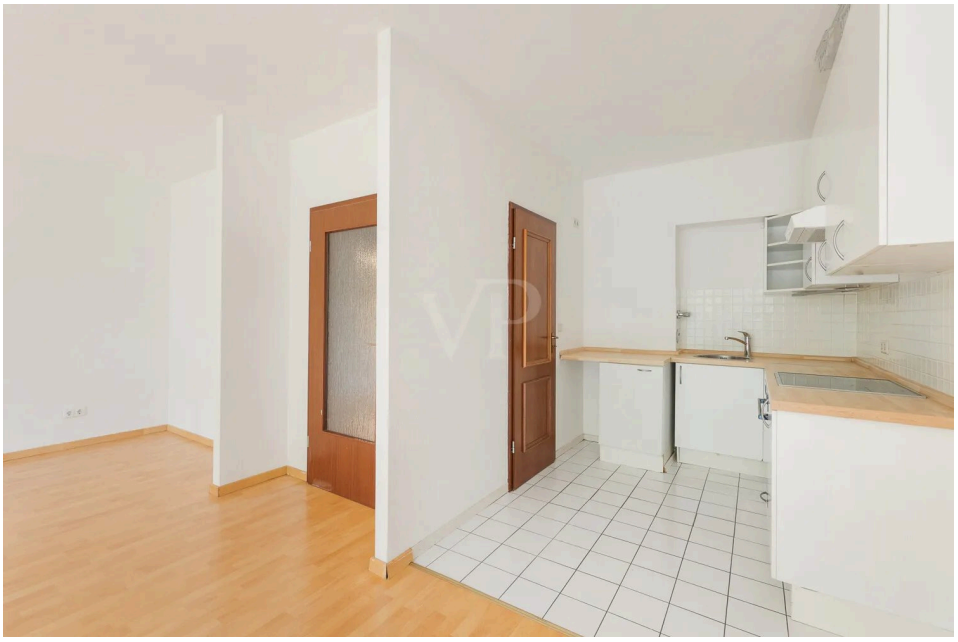
Die Immobilie





Objektnummer: 25115026-07 - 12305 Berlin – Lichtenrade

Die Immobilie





Objektnummer: 25115026-07 - 12305 Berlin – Lichtenrade

Die Immobilie





Objektnummer: 25115026-07 - 12305 Berlin – Lichtenrade

Die Immobilie





Objektnummer: 25115026-07 - 12305 Berlin – Lichtenrade

Ein erster Eindruck

Zum Verkauf steht ein Paket aus 3 unvermieteten Wohngen. Das Objekt wurde im Jahr 1985 errichtet und alle 3 Wohnungen haben einen gehobenen Standart und wurden zum Teil auch saniert.

Alle 3 Wohnungen können sofort vermietet werden.
Bezüglich aller weiteren Informationen, Grundrisse, Protokolle, Witschaftspläne etc., wenden Sie sich an uns mit einer detaillierten Anfrage.

Wir freuen uns von Ihnen zu hören.

Objektnummer: 25115026-07 - 12305 Berlin – Lichtenrade

Ausstattung und Details

Laminat in den Zimmern
Wannenbäder
Einbauküchen mit allen elektrischen Geräten
Loggia in Westausrichtung (2 Wohnungen)
jede Wohnung hat eine Terrasse zum Garten
Jeder Wohnung ist ein Tiefgaragenstellplatz zugeordnet à 17.500 €
Gartennutzung

Objektnummer: 25115026-07 - 12305 Berlin – Lichtenrade

Alles zum Standort

Tempelhof-Schöneberg, insbesondere der begehrte Bereich 12305, verkörpert die perfekte Symbiose aus urbaner Eleganz und lebenswerter Ruhe. Diese exklusive Lage zeichnet sich durch eine stabile, gehobene Einkommensstruktur aus und zieht anspruchsvolle Bewohner an, die Wert auf ein erstklassiges Wohnumfeld legen. Die hervorragende Infrastruktur, verbunden mit einer ausgezeichneten Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr sowie die Nähe zum Flughafen Berlin Brandenburg, macht diesen Standort zu einem idealen Drehkreuz für Weltoffene und Kulturliebhaber. Nachhaltige Stadtentwicklungsprojekte und modernste Mobilitätskonzepte unterstreichen die zukunftsorientierte Attraktivität dieses Viertels, das zugleich durch seine Sicherheit und hohe Lebensqualität besticht.

Im Herzen von Lichtenrade entfaltet sich ein exklusives Wohnquartier, das mit seinem vorstädtischen Charme und seiner ruhigen Atmosphäre eine Oase der Privatsphäre bietet. Hier verbinden sich behutsam modernisierte Neubauprojekte mit der Idylle eines familienfreundlichen Umfelds, das dennoch eine unmittelbare Nähe zum pulsierenden Berliner Stadtzentrum gewährleistet. Die harmonische Nachbarschaft und die gepflegte Infrastruktur schaffen ein Ambiente, das höchsten Ansprüchen an Komfort und Lebensqualität gerecht wird. Lichtenrade steht für eine seltene Kombination aus diskreter Eleganz und urbaner Anbindung – ein Refugium für jene, die das Besondere suchen.

Die unmittelbare Umgebung bietet eine Vielzahl an erstklassigen Freizeit- und Erholungsmöglichkeiten, die das Leben in dieser Lage bereichern. Hochwertige Sportanlagen und gepflegte Spielplätze sind in nur wenigen Gehminuten erreichbar und laden zu aktiver Erholung im Grünen ein. Für kulturelle Momente sorgt das nahegelegene Theaterzelt, das mit seinem vielseitigen Programm anspruchsvolle Unterhaltung garantiert. Kulinarisch verwöhnt die exquisite Auswahl an Cafés und Restaurants, darunter renommierte Adressen wie das Ristorante Sole und das Café Obergfell, die mit erlesener Küche und stilvollem Ambiente zum Verweilen einladen. Einkaufsmöglichkeiten auf höchstem Niveau, darunter Bio Company und EDEKA Gayermann, gewährleisten eine komfortable Nahversorgung mit hochwertigen Produkten. Die medizinische Versorgung ist durch renommierte Ärzte und moderne Gesundheitszentren in fußläufiger Entfernung gesichert, was ein beruhigendes Gefühl von Sicherheit und Fürsorge vermittelt. Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist durch mehrere Buslinien in 6 bis 7 Minuten Fußweg gewährleistet, während die S-Bahn-Stationen Buckower Chaussee und Schichauweg in etwa 24 bis 25 Minuten zu erreichen sind, was eine optimale Mobilität garantiert.

Für anspruchsvolle Käufer mit einem Faible für Ruhe und Exklusivität bietet diese Lage ein unvergleichliches Lebensgefühl: Die Kombination aus diskreter Privatsphäre,

kultureller Vielfalt und erstklassiger Infrastruktur macht diesen Standort zu einer der begehrtesten Adressen Berlins. Hier verschmelzen urbaner Lifestyle und naturnahe Erholung zu einem harmonischen Ganzen, das höchsten Ansprüchen gerecht wird und eine nachhaltige Wertsteigerung verspricht. Ein Refugium, das Sie mit Stil, Komfort und Lebensqualität auf hohem Niveau empfängt.

Objektnummer: 25115026-07 - 12305 Berlin – Lichtenrade

Sonstige Angaben

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.

Objektnummer: 25115026-07 - 12305 Berlin – Lichtenrade

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Noel Kanpara

Lichtenrader Damm 87, 12305 Berlin
Tel.: +49 30 - 70 07 58 96 0
E-Mail: tempelhof@von-poll.com

Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com