Berlin – Lichtenrade

Light-flooded attic with west-facing loggia and 10 m² terrace

Property ID: 25115026-07



PURCHASE PRICE: 950.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 198 m² • ROOMS: 5

Property ID: 25115026-07 - 12305 Berlin – Lichtenrade

- At a glance
- The property
- Energy Data
- A first impression
- Details of amenities
- All about the location
- Other information
- Contact partner

Property ID: 25115026-07 - 12305 Berlin – Lichtenrade

At a glance

Property ID	25115026-07
Living Space	ca. 198 m²
Roof Type	Mansard roof
Floor	2
Rooms	5
Bedrooms	3
Bathrooms	3
Year of construction	1985
Type of parking	1 x Underground car park, 17500 EUR (Sale)

Purchase Price	950.000 EUR
Type	Attic
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisation / Refurbishment	2013
Condition of property	Well-maintained
Construction method	Solid
Usable Space	ca. 105 m²
Rentable space	ca. 198 m²
Equipment	Terrace, Garden / shared use, Balcony

Property ID: 25115026-07 - 12305 Berlin – Lichtenrade

Energy Data

Type of heating	Central heating
Energy Source	Light natural gas
Energy certificate valid until	13.10.2034
Power Source	Gas

Energy Certificate	Energy demand certificate
Final Energy Demand	152 kWh/m²a
Energy efficiency class	E
Year of construction according to energy certificate	1985

Property ID: 25115026-07 - 12305 Berlin – Lichtenrade

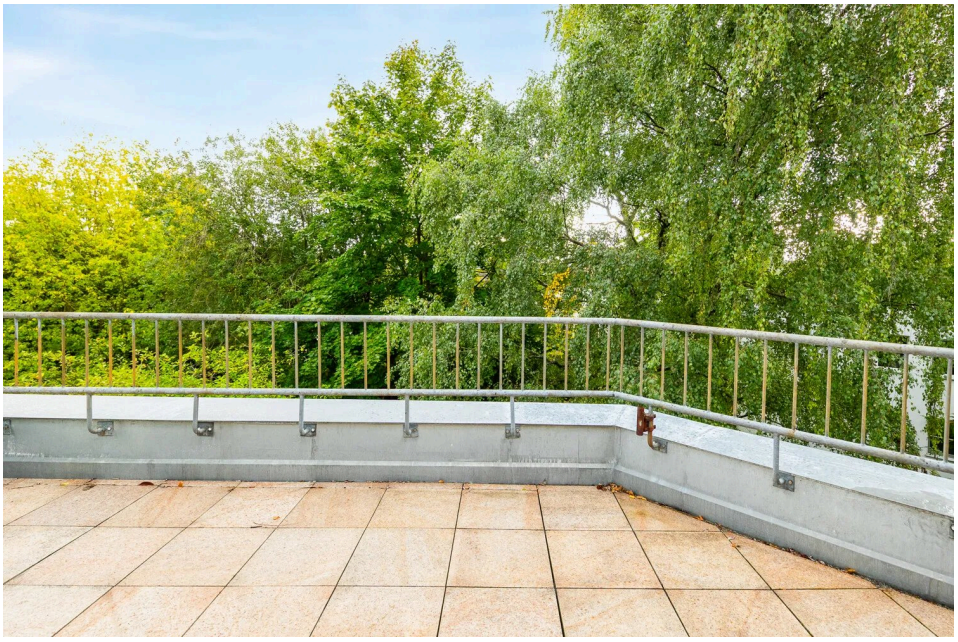
The property





Property ID: 25115026-07 - 12305 Berlin – Lichtenrade

The property





Property ID: 25115026-07 - 12305 Berlin – Lichtenrade

The property





Property ID: 25115026-07 - 12305 Berlin – Lichtenrade

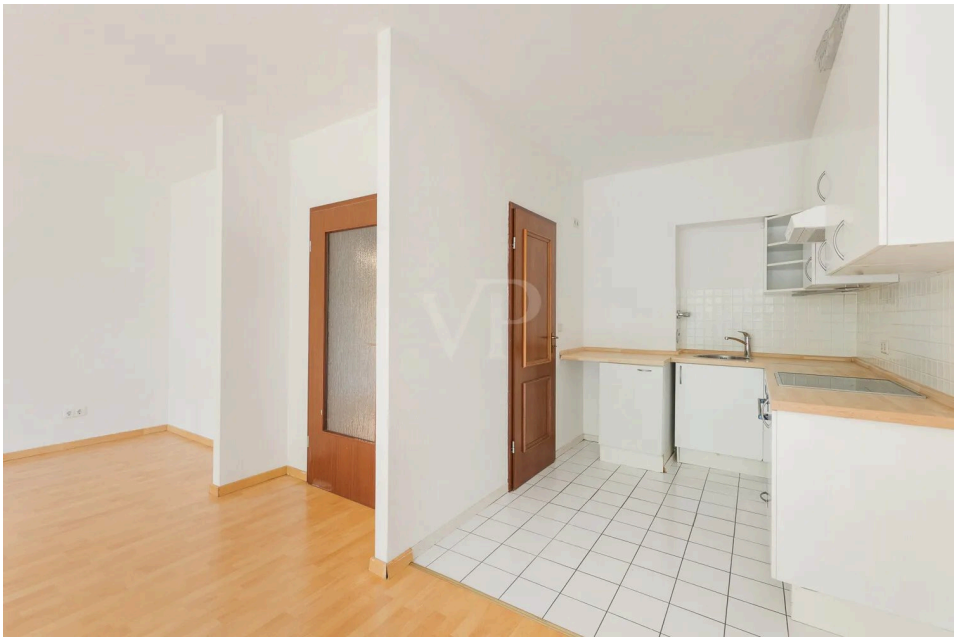
The property





Property ID: 25115026-07 - 12305 Berlin – Lichtenrade

The property





Property ID: 25115026-07 - 12305 Berlin – Lichtenrade

The property





Property ID: 25115026-07 - 12305 Berlin – Lichtenrade

The property





Property ID: 25115026-07 - 12305 Berlin – Lichtenrade

A first impression

For sale is a well-maintained penthouse apartment (unit 07) built in 1985, which impresses with both its modern amenities and well-designed layout. The apartment is located on the third floor of a completed multi-family building that has been regularly maintained. In 2013, the building services and heating system were modernized, ensuring contemporary living comfort. The living space is approximately 72 m², and the total area is over 90 m², offering an attractive home for singles, couples, or commuters who appreciate high-quality features. The open-plan living and dining area forms the heart of the apartment. Light laminate flooring in the living areas creates a pleasant atmosphere and underscores the modern ambiance. The fitted kitchen is equipped with all necessary appliances and offers ample space and storage for your cooking utensils. From the spacious living room, you have direct access to the approximately 6 m² west-facing loggia, where you can enjoy relaxing evenings in the sunshine. The bedroom, also featuring high-quality laminate flooring, is flooded with natural light thanks to large windows and offers ample space for a large bed and wardrobe. The bathroom is modernly tiled and includes a bathtub and a practical skylight, making the room particularly bright and inviting. Modern fixtures complete the harmonious overall impression. Another highlight of the apartment is the spacious 10 m² terrace overlooking the shared garden area. Here you can spend peaceful hours outdoors or enjoy convivial afternoons with friends and family. The garden offers additional recreational opportunities and contributes to a pleasant living environment. The apartment includes a private underground parking space, providing secure and weatherproof parking for your vehicle. A cellar storage room is also available, offering further storage space. Heating is provided by a centrally controlled heating system, which was recently updated. The well-maintained community values a clean and tidy living environment. The apartment's location offers easy access to all essential amenities and a pleasant neighborhood. Public transport, shopping facilities, and leisure activities are all within easy reach. See for yourself the advantages of this apartment during a viewing. We would be happy to provide further information and arrange a viewing appointment.

Property ID: 25115026-07 - 12305 Berlin – Lichtenrade

Details of amenities

Laminat in den Zimmern
Wannenbad mit Dachflächenfenster
Einbauküche mit allen elektrischen Geräten
Loggia in Westausrichtung
große Terrasse zum Garten
Tiefgaragenstellplatz
Gartennutzung

Property ID: 25115026-07 - 12305 Berlin – Lichtenrade

All about the location

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.

Property ID: 25115026-07 - 12305 Berlin – Lichtenrade

Other information

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 13.10.2034.
Endenergiebedarf beträgt 152.00 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Erdgas leicht.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1985.
Die Energieeffizienzklasse ist E.

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.

Property ID: 25115026-07 - 12305 Berlin – Lichtenrade

Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Noel Kanpara

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

To the Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com