Berlin – Lichtenrade

Ático luminoso con logia orientada al oeste y terraza de 10 m².

Número de propiedad: 25115026-07



PRECIO DE COMPRA: 950.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 198 m² • HABITACIONES: 5

Número de propiedad: 25115026-07 - 12305 Berlin – Lichtenrade

- De un vistazo
- La propiedad
- Datos energéticos
- Una primera impresión
- Detalles de los servicios
- Todo sobre la ubicación
- Otros datos
- Contacto con el socio

Número de propiedad: 25115026-07 - 12305 Berlin – Lichtenrade

De un vistazo

Número de propiedad	25115026-07
Superficie habitable	ca. 198 m²
Tipo de techo	Techo de mansarda
Piso	2
Habitaciones	5
Dormitorios	3
Baños	3
Año de construcción	1985
Tipo de aparcamiento	1 x Aparcamiento subterráneo, 17500 EUR (Venta)

Precio de compra	950.000 EUR
Piso	Ático
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernización / Rehabilitación	2013
Estado de la propiedad	cuidado
Método de construcción	Sólido
Espacio utilizable	ca. 105 m²
Superficie alquilable	ca. 198 m²
Características	Terraza, Jardín / uso compartido, Balcón

Número de propiedad: 25115026-07 - 12305 Berlin – Lichtenrade

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción central
Fuente de energía	Gas natural ligero
Certificado energético válido hasta	13.10.2034
Fuente de energía	Gas

Certificado energético	Certificado energético
Demanda de energía final	152 kWh/m²a
Clase de eficiencia energética	E
Año de construcción según el certificado energético	1985

Número de propiedad: 25115026-07 - 12305 Berlin – Lichtenrade

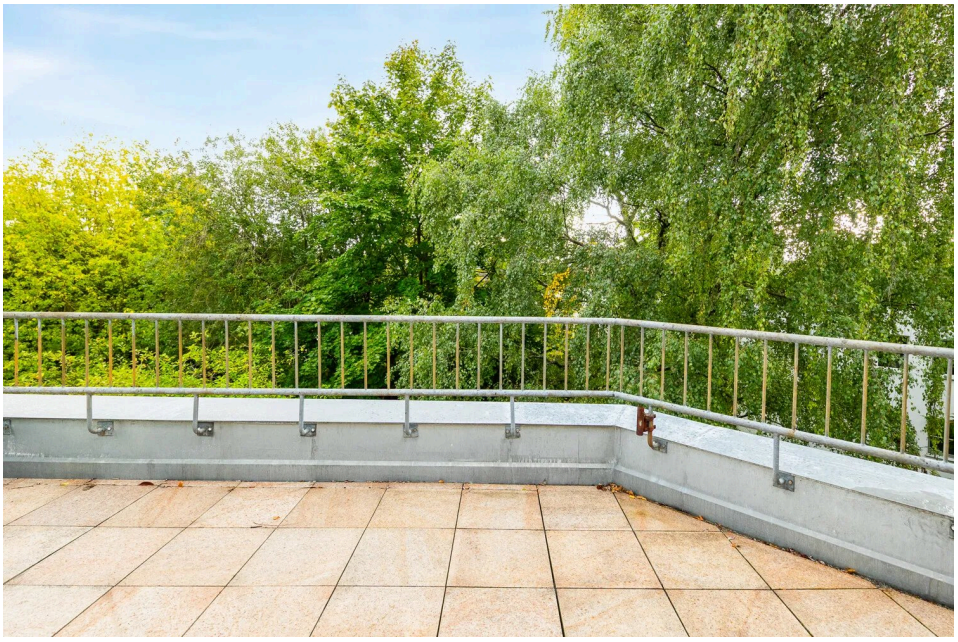
La propiedad





Número de propiedad: 25115026-07 - 12305 Berlin – Lichtenrade

La propiedad





Número de propiedad: 25115026-07 - 12305 Berlin – Lichtenrade

La propiedad





Número de propiedad: 25115026-07 - 12305 Berlin – Lichtenrade

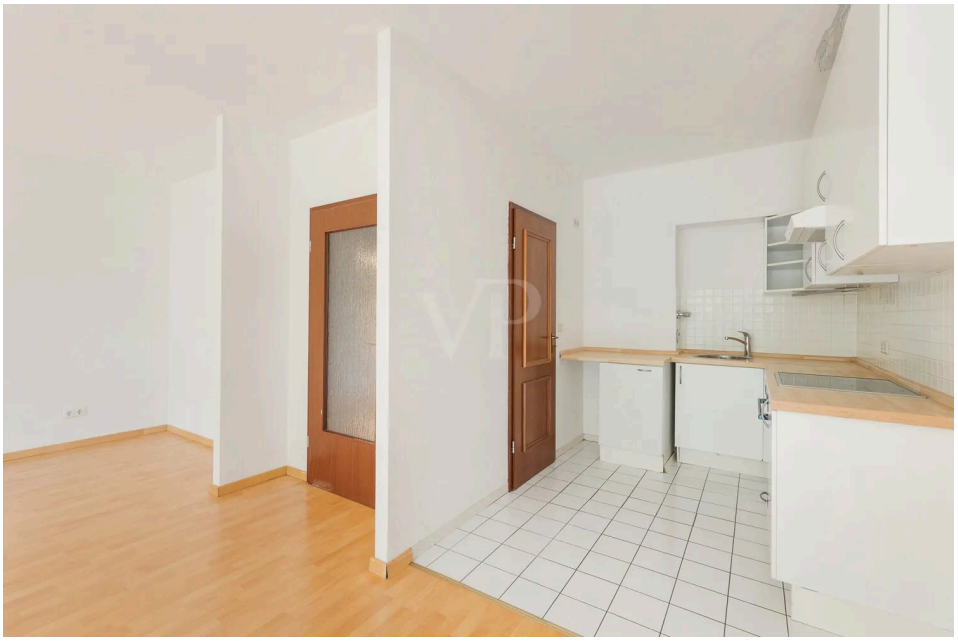
La propiedad





Número de propiedad: 25115026-07 - 12305 Berlin – Lichtenrade

La propiedad





Número de propiedad: 25115026-07 - 12305 Berlin – Lichtenrade

La propiedad





Número de propiedad: 25115026-07 - 12305 Berlin – Lichtenrade

La propiedad





Número de propiedad: 25115026-07 - 12305 Berlin – Lichtenrade

Una primera impresión

Se vende un ático en perfecto estado (unidad 07), construido en 1985, que impresiona por sus modernas comodidades y su cuidada distribución. El apartamento se encuentra en la tercera planta de un edificio multifamiliar terminado y con mantenimiento regular. En 2013, se modernizaron las instalaciones y la calefacción, garantizando un confort contemporáneo. La superficie habitable es de aproximadamente 72 m² y la superficie total supera los 90 m², ofreciendo un hogar atractivo para personas solteras, parejas o personas que viajan diariamente al trabajo y aprecian la alta calidad. El salón-comedor de planta abierta constituye el corazón del apartamento. Los suelos laminados claros de las zonas de estar crean un ambiente agradable y realzan el ambiente moderno. La cocina está equipada con todos los electrodomésticos necesarios y ofrece amplio espacio de almacenamiento para sus utensilios de cocina. Desde el espacioso salón, se accede directamente a la galería de aproximadamente 6 m² orientada al oeste, donde podrá disfrutar de relajantes tardes bajo el sol. El dormitorio, también con suelo laminado de alta calidad, está inundado de luz natural gracias a sus amplios ventanales y ofrece amplio espacio para una cama grande y un armario. El baño, con azulejos modernos, incluye bañera y una práctica claraboya, lo que le da una luz y un ambiente acogedor. Los modernos accesorios completan la armoniosa impresión general. Otro punto a destacar del apartamento es la espaciosa terraza de 10 m² con vistas al jardín comunitario. Aquí podrá pasar horas tranquilas al aire libre o disfrutar de agradables tardes con amigos y familiares. El jardín ofrece oportunidades de ocio adicionales y contribuye a un ambiente agradable. El apartamento incluye una plaza de aparcamiento subterráneo privado, seguro y resistente a la intemperie, para su vehículo. También hay disponible un trastero en el sótano, que ofrece más espacio de almacenamiento. La calefacción es central, recientemente renovada. La comunidad, bien cuidada, valora un entorno limpio y ordenado. La ubicación del apartamento ofrece fácil acceso a todos los servicios esenciales y un vecindario agradable. El transporte público, las tiendas y las actividades de ocio están a poca distancia. Compruebe usted mismo las ventajas de este apartamento durante una visita. Estaremos encantados de proporcionarle más información y concertar una cita de visita.

Número de propiedad: 25115026-07 - 12305 Berlin – Lichtenrade

Detalles de los servicios

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

Número de propiedad: 25115026-07 - 12305 Berlin – Lichtenrade

Todo sobre la ubicación

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.

Número de propiedad: 25115026-07 - 12305 Berlin – Lichtenrade

Otros datos

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.

Número de propiedad: 25115026-07 - 12305 Berlin – Lichtenrade

Contacto con el socio

Para más información, diríjase a su persona de contacto:

Noel Kanpara

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

Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com