Berlin – Lichtenrade

Grenier baigné de lumière avec loggia exposée ouest et terrasse de 10 m²

CODE DU BIEN: 25115026-07



PRIX D'ACHAT: 950.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 198 m² • PIÈCES: 5

CODE DU BIEN: 25115026-07 - 12305 Berlin – Lichtenrade

- En un coup d'œil
- La propriété
- Informations énergétiques
- Une première impression
- Détails des commodités
- Tout sur l'emplacement
- Plus d'informations
- Contact

CODE DU BIEN: 25115026-07 - 12305 Berlin – Lichtenrade

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	25115026-07
Surface habitable	ca. 198 m²
Type de toiture	Toit à la Mansart
Etage	2
Pièces	5
Chambres à coucher	3
Salles de bains	3
Année de construction	1985
Place de stationnement	1 x Parking souterrain, 17500 EUR (Vente)

Prix d'achat	950.000 EUR
Type	Attique
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisation / Rénovation	2013
État de la propriété	Bon état
Technique de construction	massif
Surface de plancher	ca. 105 m²
Espace locatif	ca. 198 m²
Aménagement	Terrasse, Jardin / utilisation partagée, Balcon

CODE DU BIEN: 25115026-07 - 12305 Berlin – Lichtenrade

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage centralisé
Chauffage	Gaz naturel léger
Certification énergétiquew valable jusqu'au	13.10.2034
Source d'alimentation	Gaz

Certification énergétique	Diagnostic énergétique
Consommation d'énergie	152 kWh/m²a
Classement énergétique	E
Année de construction selon le certificat énergétique	1985

CODE DU BIEN: 25115026-07 - 12305 Berlin – Lichtenrade

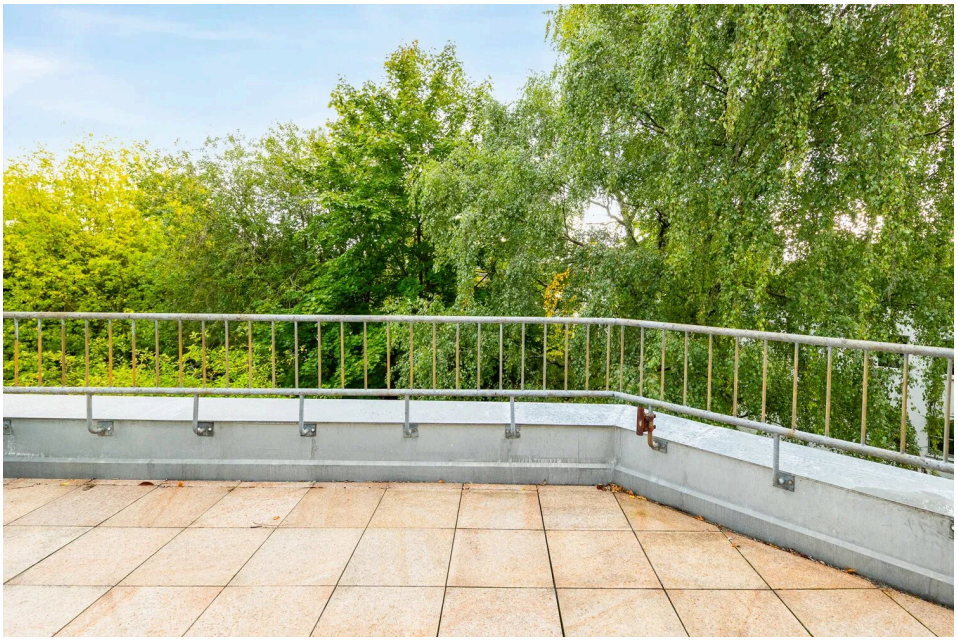
La propriété





CODE DU BIEN: 25115026-07 - 12305 Berlin – Lichtenrade

La propriété





CODE DU BIEN: 25115026-07 - 12305 Berlin – Lichtenrade

La propriété





CODE DU BIEN: 25115026-07 - 12305 Berlin – Lichtenrade

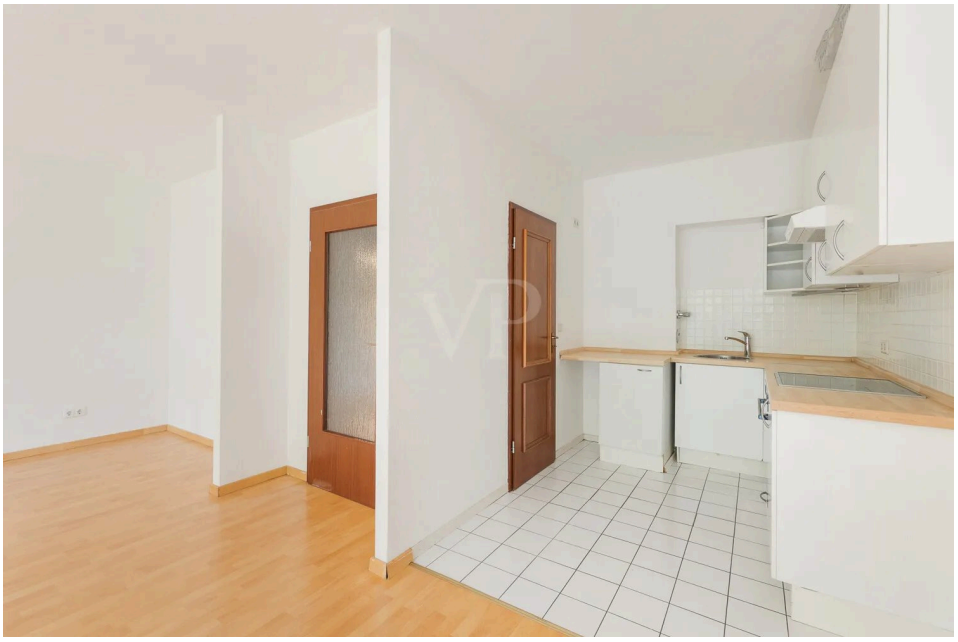
La propriété





CODE DU BIEN: 25115026-07 - 12305 Berlin – Lichtenrade

La propriété





CODE DU BIEN: 25115026-07 - 12305 Berlin – Lichtenrade

La propriété





CODE DU BIEN: 25115026-07 - 12305 Berlin – Lichtenrade

La propriété





CODE DU BIEN: 25115026-07 - 12305 Berlin – Lichtenrade

Une première impression

À vendre : un superbe appartement-terrasse (unité 07) construit en 1985, qui séduit par ses prestations modernes et son agencement bien pensé. Situé au troisième étage d'un immeuble résidentiel moderne et régulièrement entretenu, cet appartement a bénéficié d'une modernisation des services et du système de chauffage en 2013, garantissant un confort optimal. D'une surface habitable d'environ 72 m² et d'une surface totale de plus de 90 m², il offre un cadre de vie idéal pour une personne seule, un couple ou des actifs appréciant les prestations haut de gamme. Le séjour/salle à manger ouvert constitue le cœur de l'appartement. Le parquet stratifié clair des pièces de vie crée une atmosphère agréable et souligne le style contemporain. La cuisine équipée dispose de tous les appareils nécessaires et offre un espace de rangement généreux. Depuis le spacieux séjour, vous accédez directement à une loggia d'environ 6 m² exposée ouest, parfaite pour profiter de douces soirées ensoleillées. La chambre, dotée d'un parquet stratifié de qualité, est baignée de lumière naturelle grâce à ses grandes fenêtres et offre un espace généreux pour un grand lit et une armoire. La salle de bains, carrelée avec goût, comprend une baignoire et un puits de lumière pratique, ce qui la rend particulièrement lumineuse et accueillante. Des équipements modernes complètent l'harmonie de l'ensemble. Autre atout de cet appartement : sa spacieuse terrasse de 10 m² donnant sur le jardin commun. Vous pourrez y passer des moments de détente au grand air ou profiter d'après-midis conviviaux entre amis ou en famille. Le jardin offre des possibilités de loisirs supplémentaires et contribue à un cadre de vie agréable. L'appartement comprend une place de parking privée en sous-sol, garantissant un stationnement sécurisé et à l'abri des intempéries. Une cave est également disponible, offrant un espace de rangement supplémentaire. Le chauffage est assuré par un système de chauffage central récemment modernisé. La résidence, bien entretenue, valorise la propreté et l'ordre. L'emplacement de l'appartement offre un accès facile à toutes les commodités essentielles et un quartier agréable. Transports en commun, commerces et loisirs sont facilement accessibles. Venez découvrir par vous-même les atouts de cet appartement lors d'une visite. Nous serons ravis de vous fournir de plus amples informations et d'organiser une visite.

CODE DU BIEN: 25115026-07 - 12305 Berlin – Lichtenrade

Détails des commodités

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

CODE DU BIEN: 25115026-07 - 12305 Berlin – Lichtenrade

Tout sur l'emplacement

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.

CODE DU BIEN: 25115026-07 - 12305 Berlin – Lichtenrade

Plus d'informations

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.

CODE DU BIEN: 25115026-07 - 12305 Berlin – Lichtenrade

Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

Noel Kanpara

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

Vers la clause de non-responsabilité de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com