Berlin – Lichtenrade

Φωτεινή σοφίτα με δυτικό προσανατολισμό και βεράντα 10 τ.μ.

Αριθμός ακινήτου: 25115026-07



ΤΙΜΉ ΑΓΟΡΆΣ: 950.000 EUR • ΕΠΙΦΆΝΕΙΑ: ca. 198 m^2 • ΔΩΜΆΤΙΑ: 5

Αριθμός ακινήτου: 25115026-07 - 12305 Berlin – Lichtenrade

- Με μια ματιά
- Το ακίνητο
- Ενεργειακά δεδομένα
- Μια πρώτη εντύπωση
- Λεπτομέρειες των ανέσεων
- Όλα για την τοποθεσία
- Άλλες πληροφορίες
- Συνεργάτης επικοινωνίας

Αριθμός ακινήτου: 25115026-07 - 12305 Berlin – Lichtenrade

Με μια ματιά

Αριθμός ακινήτου	25115026-07
Επιφάνεια	ca. 198 m²
Σχήμα στέγης	Στέγη Mansard
Πάτωμα	2
Δωμάτια	5
Κατάσταση του ακινήτου	3
τουαλέτα	3
Έτος κατασκευής	1985
Χώρος στάθμευσης	1 x Υπογείο πάρκινγκ, 17500 EUR (Πώληση)

Τιμή αγοράς	950.000 EUR
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Έτος ανακαίνισης	2013
Μέθοδος κατασκευής	Στερεό
Χρησιμοποιήσιμος χώρος	ca. 105 m²
Ενοικιάσιμος χώρος	ca. 198 m²
Έπιπλα	Βεράντα, Κήπος, Μπαλκόνι

Αριθμός ακινήτου: 25115026-07 - 12305 Berlin – Lichtenrade

Ενεργειακά δεδομένα

Συστήματα θέρμανσης	Κεντρική θέρμανση	Πιστοποιητικό ενέργειας	BEDARF
Πηγή ενέργειας	Ελαφρύ φυσικό αέριο	Τελική ζήτηση ενέργειας	152 kWh/m²a
Ενεργειακό πιστοποιητικό ισχύει έως	13.10.2034	Κατηγορία ενεργειακής απόδοσης	E
Πηγή ενέργειας	Αέριο	Έτος κατασκευής σύμφωνα με το ενεργειακό πιστοποιητικό	1985

Αριθμός ακινήτου: 25115026-07 - 12305 Berlin – Lichtenrade

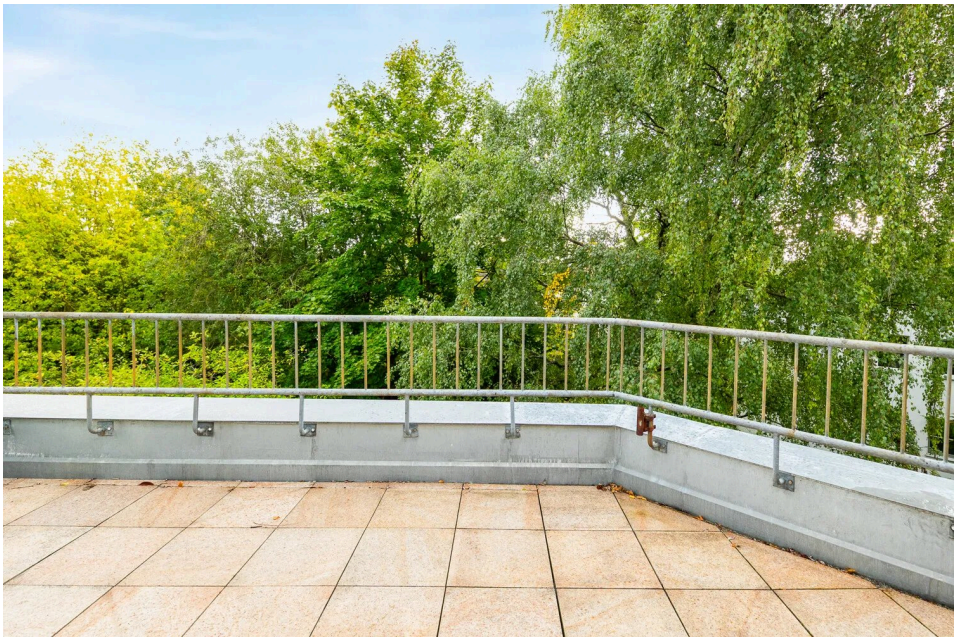
Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 25115026-07 - 12305 Berlin – Lichtenrade

Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 25115026-07 - 12305 Berlin – Lichtenrade

Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 25115026-07 - 12305 Berlin – Lichtenrade

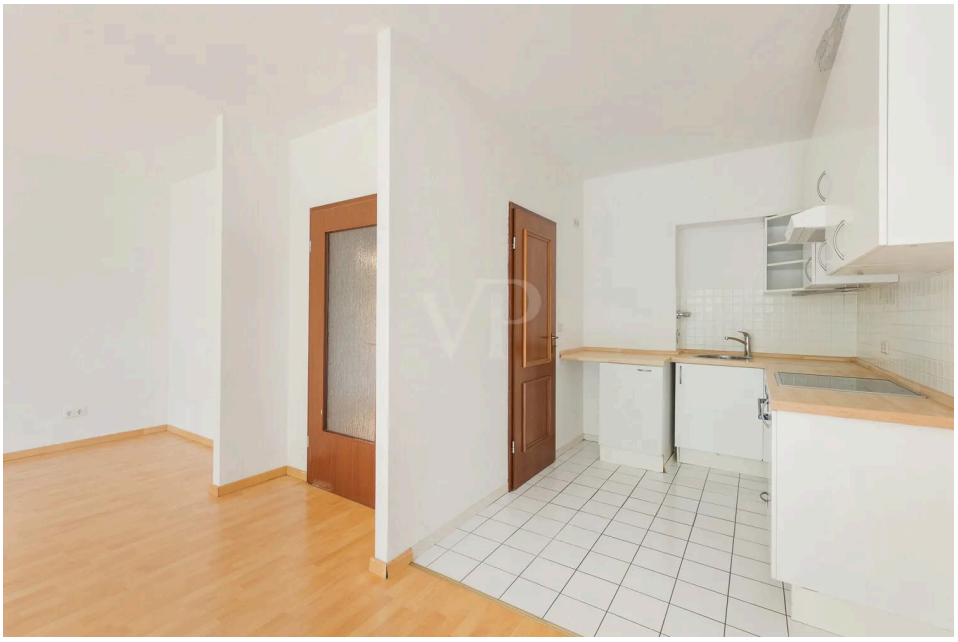
Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 25115026-07 - 12305 Berlin – Lichtenrade

Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 25115026-07 - 12305 Berlin – Lichtenrade

Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 25115026-07 - 12305 Berlin – Lichtenrade

Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 25115026-07 - 12305 Berlin – Lichtenrade

Μια πρώτη εντύπωση

Πωλείται ένα καλοδιατηρημένο ρετιρέ διαμέρισμα (μονάδα 07) κατασκευασμένο το 1985, το οποίο εντυπωσιάζει τόσο με τις σύγχρονες ανέσεις όσο και με την καλοσχεδιασμένη διαρρύθμισή του. Το διαμέρισμα βρίσκεται στον τρίτο όροφο ενός ολοκληρωμένου πολυκατοικίας που συντηρείται τακτικά. Το 2013, οι παροχές του κτιρίου και το σύστημα θέρμανσης εκσυγχρονίστηκαν, εξασφαλίζοντας σύγχρονη άνεση διαβίωσης. Ο χώρος διαβίωσης είναι περίπου 72 τ.μ. και η συνολική επιφάνεια είναι πάνω από 90 τ.μ., προσφέροντας ένα ελκυστικό σπίτι για άτομα με αναπηρία, ζευγάρια ή άτομα που μετακινούνται καθημερινά και εκτιμούν τα υψηλής ποιότητας χαρακτηριστικά. Ο ενιαίος χώρος καθιστικού και τραπεζαρίας αποτελεί την καρδιά του διαμερίσματος. Το ανοιχτόχρωμο δάπεδο laminate στους χώρους διαβίωσης δημιουργεί μια ευχάριστη ατμόσφαιρα και υπογραμμίζει τη μοντέρνα ατμόσφαιρα. Η εντοιχισμένη κουζίνα είναι εξοπλισμένη με όλες τις απαραίτητες συσκευές και προσφέρει άφθονο χώρο και αποθηκευτικό χώρο για τα μαγειρικά σας σκεύη. Από το ευρύχωρο σαλόνι, έχετε άμεση πρόσβαση στο χαγιάτι περίπου 6 τ.μ. με δυτικό προσανατολισμό, όπου μπορείτε να απολαύσετε χαλαρωτικά βράδια στον ήλιο. Το υπνοδωμάτιο, που διαθέτει επίσης δάπεδο laminate υψηλής ποιότητας, πλημμυρίζει από φυσικό φως χάρη στα μεγάλα παράθυρα και προσφέρει άφθονο χώρο για ένα μεγάλο κρεβάτι και ντουλάπα. Το μπάνιο είναι επενδυμένο με μοντέρνα πλακάκια και περιλαμβάνει μπανιέρα και πρακτικό φεγγίτη, καθιστώντας το δωμάτιο ιδιαίτερα φωτεινό και φιλόξενο. Τα μοντέρνα έπιπλα ολοκληρώνουν την αρμονική συνολική εντύπωση. Ένα άλλο χαρακτηριστικό του διαμερίσματος είναι η ευρύχωρη βεράντα 10 τ.μ. με θέα στον κοινόχρηστο κήπο. Εδώ μπορείτε να περάσετε ήσυχες ώρες σε εξωτερικούς χώρους ή να απολαύσετε ευχάριστα απογεύματα με φίλους και οικογένεια. Ο κήπος προσφέρει επιπλέον ευκαιρίες αναψυχής και συμβάλλει σε ένα ευχάριστο περιβάλλον διαβίωσης. Το διαμέρισμα περιλαμβάνει ιδιωτικό υπόγειο χώρο στάθμευσης, παρέχοντας ασφαλή και αδιάβροχη στάθμευση για το όχημά σας. Διατίθεται επίσης μια αποθήκη στο κελάρι, που προσφέρει επιπλέον αποθηκευτικό χώρο. Η θέρμανση παρέχεται από ένα κεντρικό σύστημα θέρμανσης, το οποίο ανακαινίστηκε πρόσφατα. Η καλοδιατηρημένη κοινότητα εκτιμά ένα καθαρό και τακτοποιημένο περιβάλλον διαβίωσης. Η τοποθεσία του διαμερίσματος προσφέρει εύκολη πρόσβαση σε όλες τις απαραίτητες ανέσεις και μια ευχάριστη γειτονιά. Οι δημόσιες συγκοινωνίες, τα καταστήματα και οι δραστηριότητες αναψυχής είναι όλα σε κοντινή απόσταση. Δείτε μόνοι σας τα πλεονεκτήματα αυτού του διαμερίσματος κατά τη διάρκεια μιας επίσκεψης. Θα χαρούμε να σας παρέχουμε περισσότερες πληροφορίες και να κανονίσουμε ένα ραντεβού επίσκεψης.

Αριθμός ακινήτου: 25115026-07 - 12305 Berlin – Lichtenrade

Λεπτομέρειες των ανέσεων

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

Αριθμός ακινήτου: 25115026-07 - 12305 Berlin – Lichtenrade

Όλα για την τοποθεσία

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.

Αριθμός ακινήτου: 25115026-07 - 12305 Berlin – Lichtenrade

Αλλες πληροφορίες

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.

Αριθμός ακινήτου: 25115026-07 - 12305 Berlin – Lichtenrade

Συνεργάτης επικοινωνίας

Για περισσότερες πληροφορίες, επικοινωνήστε με τον υπεύθυνο επικοινωνίας σας:

Noel Kanpara

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

Στην αποποίηση ευθύνης της von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com