Berlin – Lichtenrade

Fénnyel teli tetotér nyugati fekvésu loggiával és 10 m²-es terasszal

VP azonosító: 25115026-07



VÉTELÁR: 950.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 198 m² • SZOBÁK: 5

VP azonosító: 25115026-07 - 12305 Berlin – Lichtenrade

- Áttekintés
- Az ingatlan
- Áttekintés: Energia adatok
- Az elso benyomás
- Részletes felszereltség
- Minden a helyszínrol
- További információ / adatok
- Kapcsolattartó

VP azonosító: 25115026-07 - 12305 Berlin – Lichtenrade

Áttekintés

VP azonosító	25115026-07
Hasznos lakótér	ca. 198 m²
Teto formája	Tetotéri lakás
Emelet	2
Szobák	5
Hálószobák	3
Fürdoszobák	3
Építés éve	1985
Parkolási lehetoségek	1 x Mélygarázs, 17500 EUR (Eladó)

Vételár	950.000 EUR
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernizálás / felújítás	2013
Az ingatlan állapota	Karbantartott
Kivitelezési módszer	Szilárd
Hasznos terület	ca. 105 m²
Bérelheto terület	ca. 198 m²
Felszereltség	Terasz, Kert / közös használat, Erkély

VP azonosító: 25115026-07 - 12305 Berlin – Lichtenrade

Áttekintés: Energia adatok

Futési rendszer	Központifűtés
Energiaforrás	Könnyű földgáz
Energia tanúsítvány érvényességének lejárata	13.10.2034
Energiaforrás	Gáz

Energiatanúsítvány	Energetikai tanúsítvány
Teljes energiaigény	152 kWh/m²a
Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	E
Építési év az energiatanúsítvány szerint	1985

VP azonosító: 25115026-07 - 12305 Berlin – Lichtenrade

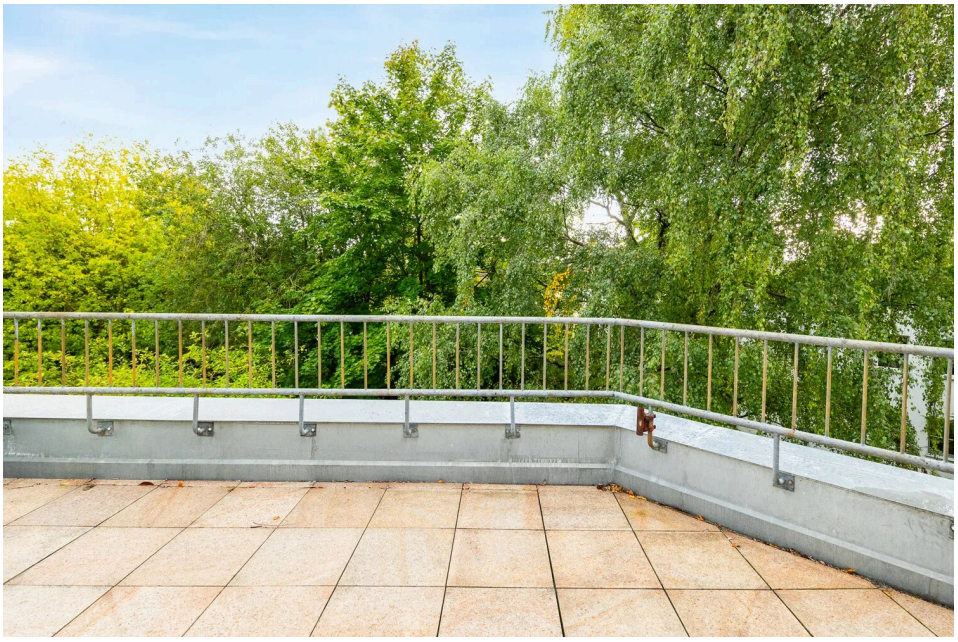
Az ingatlan





VP azonosító: 25115026-07 - 12305 Berlin – Lichtenrade

Az ingatlan





VP azonosító: 25115026-07 - 12305 Berlin – Lichtenrade

Az ingatlan





VP azonosító: 25115026-07 - 12305 Berlin – Lichtenrade

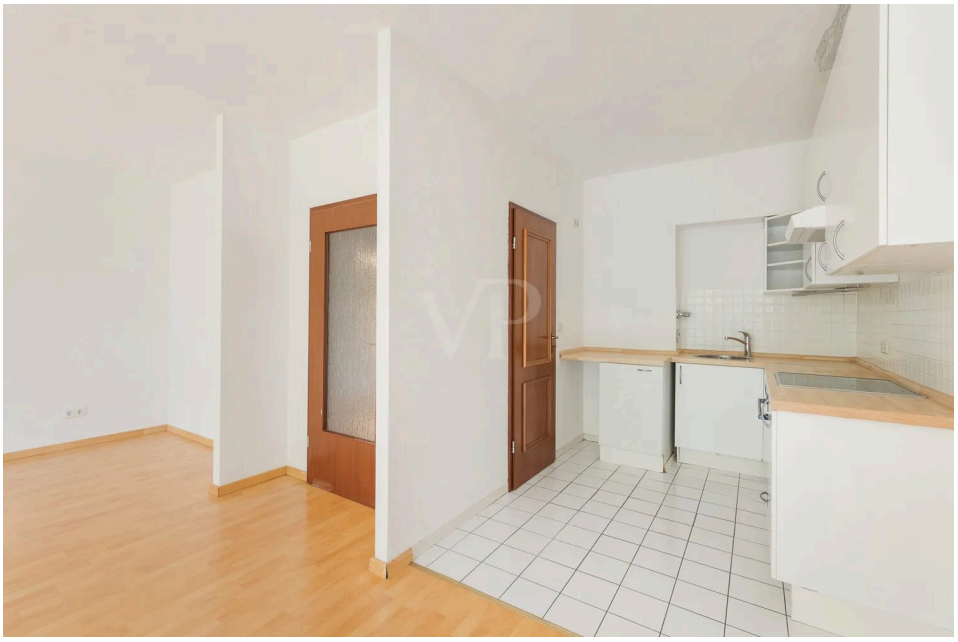
Az ingatlan





VP azonosító: 25115026-07 - 12305 Berlin – Lichtenrade

Az ingatlan





VP azonosító: 25115026-07 - 12305 Berlin – Lichtenrade

Az ingatlan





VP azonosító: 25115026-07 - 12305 Berlin – Lichtenrade

Az ingatlan





VP azonosító: 25115026-07 - 12305 Berlin – Lichtenrade

Az elso benyomás

Eladó egy jól karbantartott, 1985-ben épült penthouse lakás (07. számú lakás), amely modern felszereltségével és jól megtervezett elrendezésével egyaránt lenyugözo. A lakás egy befejezett, rendszeresen karbantartott társasház harmadik emeletén található. 2013-ban korszerusítették az épületgépészetet és a futési rendszert, biztosítva a modern lakhatási kényelmet. A lakótér körülbelül 72 m², a teljes terület pedig meghaladja a 90 m²-t, így vonzó otthont kínál egyedülállók, párok vagy ingázók számára, akik értékelik a magas minoségu szolgáltatásokat. A nyitott teru nappali és étkezo alkotja a lakás szívét. A nappaliban található világos laminált padló kellemes hangulatot teremt és kiemeli a modern hangulatot. A beépített konyha minden szükséges készülékkel felszerelt, és boséges helyet és tárolóhelyet kínál a fozoeszközöknek. A tágas nappaliból közvetlenül ki lehet jutni a körülbelül 6 m²-es nyugati fekvésu loggiára, ahol pihenteto estéket élvezhet a napsütésben. A szintén kiváló minoségu laminált padlóval burkolt hálószoba a nagy ablakoknak köszönhetoen természetes fénnyel teli, és boséges helyet kínál egy nagyméretu ágynak és egy gardróbszekrénynek. A fürdoszoba modern csempézett, káddal és praktikus tetoablakkal rendelkezik, így a helyiség különösen világos és hívogató. A modern szerelvények teszik teljessé a harmonikus összhatást. A lakás további fénypontja a tágas, 10 m²-es terasz, amely a közös kertre néz. Itt nyugodt órákat tölthet a szabadban, vagy kellemes délutánokat tölthet barátaival és családjával. A kert további kikapcsolódási lehetoségeket kínál, és hozzájárul a kellemes lakókörnyezethez. A lakáshoz tartozik egy saját földalatti parkolóhely, amely biztonságos és idojárásálló parkolást biztosít jármuve számára. Egy pincetároló is rendelkezésre áll, amely további tárolóhelyet kínál. A futést központilag szabályozott futési rendszer biztosítja, amelyet nemrégiben korszerusítettek. A jól karbantartott lakóközösség nagyra értékeli a tiszta és rendezett lakókörnyezetet. A lakás elhelyezkedése könnyu hozzáférést biztosít minden alapveto szolgáltatáshoz és kellemes környékhez. A tömegközlekedés, a bevásárlási lehetoségek és a szabadidos tevékenységek mind könnyen elérhetok. Gyozodjön meg saját szemével a lakás elonyeirol egy megtekintés során. Örömmel adunk további információkat és egyeztetünk egy megtekintési idopontot.

VP azonosító: 25115026-07 - 12305 Berlin – Lichtenrade

Részletes felszereltség

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

VP azonosító: 25115026-07 - 12305 Berlin – Lichtenrade

Minden a helyszínrol

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.

VP azonosító: 25115026-07 - 12305 Berlin – Lichtenrade

További információ / adatok

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.

VP azonosító: 25115026-07 - 12305 Berlin – Lichtenrade

Kapcsolattartó

További információért forduljon a kapcsolattartójához:

Noel Kanpara

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

A von Poll Immobilien GmbH felelősségkizárásához

www.von-poll.com