Berlin – Lichtenrade

Attico luminoso con loggia esposta a ovest e terrazza di 10 m²

Codice oggetto: 25115026-07



PREZZO D'ACQUISTO: 950.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 198 m² • VANI: 5

Codice oggetto: 25115026-07 - 12305 Berlin – Lichtenrade

- A colpo d'occhio
- La proprietà
- Dati energetici
- Una prima impressione
- Dettagli dei servizi
- Tutto sulla posizione
- Ulteriori informazioni
- Partner di contatto

Codice oggetto: 25115026-07 - 12305 Berlin – Lichtenrade

A colpo d'occhio

Codice oggetto	25115026-07
Superficie netta	ca. 198 m²
Tipologia tetto	mansarda
Piano	2
Vani	5
Camere da letto	3
Bagni	3
Anno di costruzione	1985
Garage/Posto auto	1 x Parcheggio interrato, 17500 EUR (Vendita)

Prezzo d'acquisto	950.000 EUR
Appartamento	Attico
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernizzazione / Riqualificazione	2013
Stato dell'immobile	Curato
Tipologia costruttiva	massiccio
Superficie lorda	ca. 105 m²
Superficie affittabile	ca. 198 m²
Caratteristiche	Terrazza, Giardino / uso comune, Balcone

Codice oggetto: 25115026-07 - 12305 Berlin – Lichtenrade

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	centralizzato
Riscaldamento	Gas naturale leggero
Certificazione energetica valido fino a	13.10.2034
Fonte di alimentazione	Gas

Certificazione energetica	Attestato Prestazione Energetica
Consumo energetico	152 kWh/m²a
Classe di efficienza energetica	E
Anno di costruzione secondo il certificato energetico	1985

Codice oggetto: 25115026-07 - 12305 Berlin – Lichtenrade

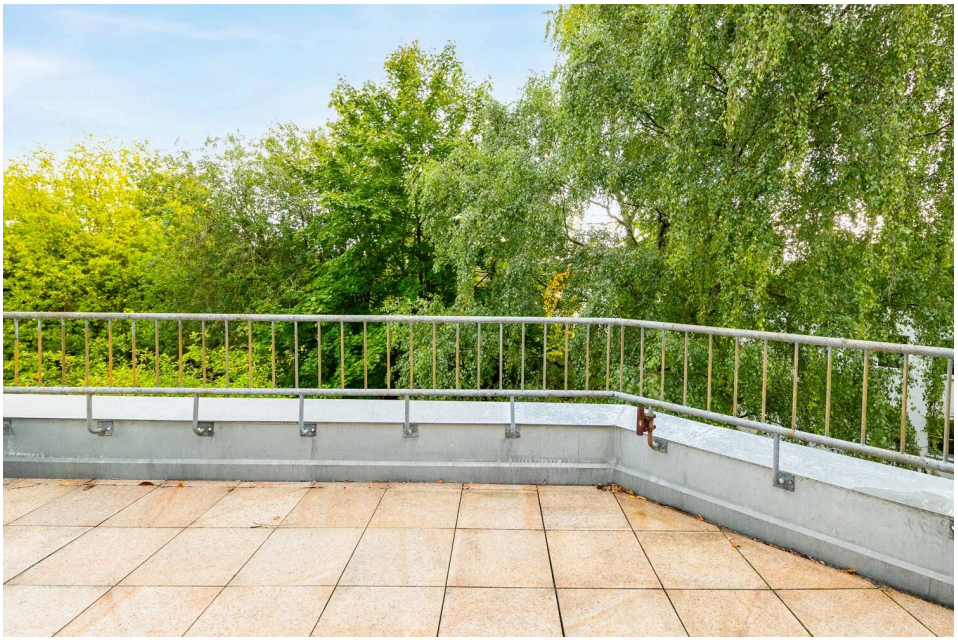
La proprietà





Codice oggetto: 25115026-07 - 12305 Berlin – Lichtenrade

La proprietà





Codice oggetto: 25115026-07 - 12305 Berlin – Lichtenrade

La proprietà





Codice oggetto: 25115026-07 - 12305 Berlin – Lichtenrade

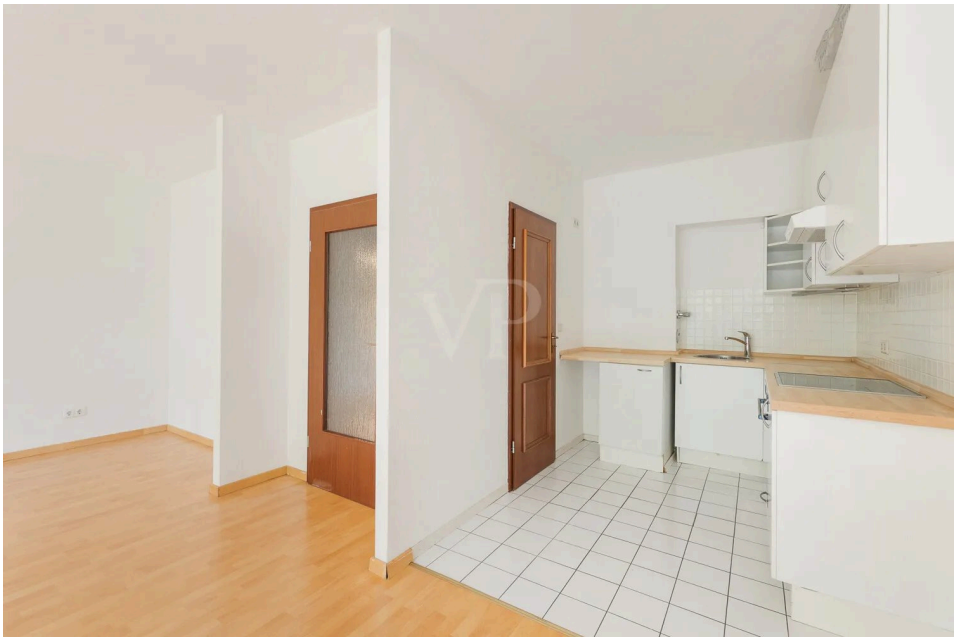
La proprietà





Codice oggetto: 25115026-07 - 12305 Berlin – Lichtenrade

La proprietà





Codice oggetto: 25115026-07 - 12305 Berlin – Lichtenrade

La proprietà





Codice oggetto: 25115026-07 - 12305 Berlin – Lichtenrade

La proprietà





Codice oggetto: 25115026-07 - 12305 Berlin – Lichtenrade

Una prima impressione

In vendita un attico ben tenuto (unità 07), costruito nel 1985, che colpisce sia per i suoi comfort moderni che per la sua disposizione ben progettata. L'appartamento si trova al terzo piano di un edificio plurifamiliare completato e regolarmente sottoposto a manutenzione. Nel 2013, gli impianti e l'impianto di riscaldamento sono stati modernizzati, garantendo un comfort abitativo contemporaneo. La superficie abitabile è di circa 72 m² e la superficie totale è di oltre 90 m², offrendo una casa attraente per single, coppie o pendolari che apprezzano caratteristiche di alta qualità. La zona giorno e pranzo open space costituisce il cuore dell'appartamento. I pavimenti in laminato chiaro nelle zone giorno creano un'atmosfera piacevole e sottolineano l'atmosfera moderna. La cucina componibile è dotata di tutti gli elettrodomestici necessari e offre ampio spazio e spazio per riporre gli utensili da cucina. Dall'ampio soggiorno si accede direttamente alla loggia di circa 6 m² esposta a ovest, dove è possibile godersi serate rilassanti al sole. La camera da letto, anch'essa dotata di pavimenti in laminato di alta qualità, è inondata di luce naturale grazie alle ampie finestre e offre ampio spazio per un letto matrimoniale e un armadio. Il bagno, piastrellato in stile moderno, comprende una vasca da bagno e un pratico lucernario, rendendo la stanza particolarmente luminosa e accogliente. Gli accessori moderni completano l'armoniosa impressione generale. Un altro punto forte dell'appartamento è l'ampia terrazza di 10 m² con vista sul giardino comune. Qui potrete trascorrere ore tranquille all'aperto o godervi pomeriggi conviviali con amici e familiari. Il giardino offre ulteriori opportunità ricreative e contribuisce a creare un ambiente piacevole. L'appartamento include un parcheggio sotterraneo privato, che offre un parcheggio sicuro e protetto dalle intemperie per il vostro veicolo. È inoltre disponibile una cantina con ulteriore spazio di stoccaggio. Il riscaldamento è garantito da un impianto di riscaldamento centralizzato, recentemente rinnovato. Il contesto residenziale, ben curato, valorizza un ambiente abitativo pulito e ordinato. La posizione dell'appartamento offre un facile accesso a tutti i servizi essenziali e un quartiere piacevole. Mezzi pubblici, negozi e attività ricreative sono tutti facilmente raggiungibili. Scoprite di persona i vantaggi di questo appartamento durante una visita. Saremo lieti di fornirvi ulteriori informazioni e fissare un appuntamento per una visita.

Codice oggetto: 25115026-07 - 12305 Berlin – Lichtenrade

Dettagli dei servizi

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

Codice oggetto: 25115026-07 - 12305 Berlin – Lichtenrade

Tutto sulla posizione

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.

Codice oggetto: 25115026-07 - 12305 Berlin – Lichtenrade

Ulteriori informazioni

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.

Codice oggetto: 25115026-07 - 12305 Berlin – Lichtenrade

Partner di contatto

Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:

Noel Kanpara

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

Alla clausola di esclusione di responsabilità di von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com