Berlin / Lichtenrade – Lichtenrade

Un jardín luminoso y acogedor con una amplia terraza y mucha comodidad.

Número de propiedad: 2511502702



PRECIO DE COMPRA: 255.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 48 m^2 • HABITACIONES: 1

Número de propiedad: 2511502702 - 12305 Berlin / Lichtenrade – Lichtenrade

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

Número de propiedad: 2511502702 - 12305 Berlin / Lichtenrade – Lichtenrade

De un vistazo

Número de propiedad	2511502702
Superficie habitable	ca. 48 m²
Habitaciones	1
Baños	1
Año de construcción	1985
Tipo de aparcamiento	1 x Aparcamiento subterráneo, 17500 EUR (Venta)

Precio de compra	255.000 EUR
Piso	Planta baja
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Estado de la propiedad	cuidado
Método de construcción	Sólido
Espacio utilizable	ca. 53 m²
Características	Terraza, Jardín / uso compartido

Número de propiedad: 2511502702 - 12305 Berlin / Lichtenrade – 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: 2511502702 - 12305 Berlin / Lichtenrade – Lichtenrade

La propiedad





Número de propiedad: 2511502702 - 12305 Berlin / Lichtenrade – Lichtenrade

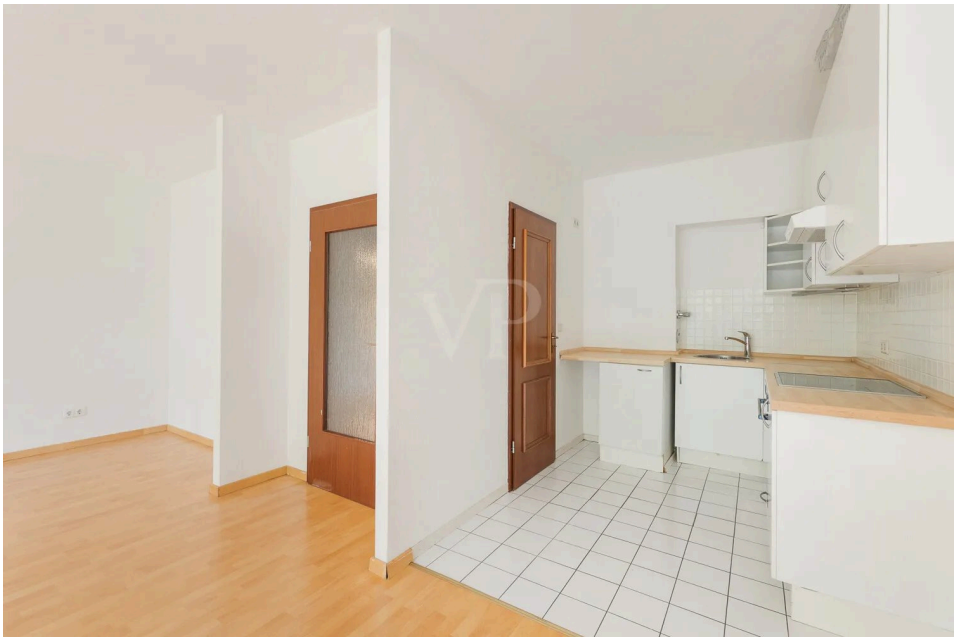
La propiedad





Número de propiedad: 2511502702 - 12305 Berlin / Lichtenrade – Lichtenrade

La propiedad





Número de propiedad: 2511502702 - 12305 Berlin / Lichtenrade – Lichtenrade

La propiedad





Número de propiedad: 2511502702 - 12305 Berlin / Lichtenrade – Lichtenrade

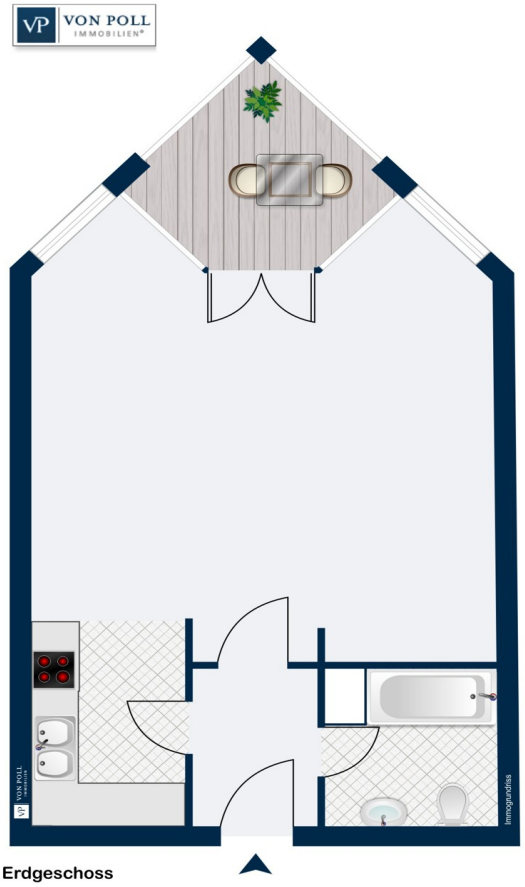
La propiedad





Número de propiedad: 2511502702 - 12305 Berlin / Lichtenrade – Lichtenrade

Planos de planta



Erdgeschoss

Este plano no está a escala. Los documentos nos fueron entregados por el cliente. Por esta razón, no podemos garantizar la exactitud de la información.

Número de propiedad: 2511502702 - 12305 Berlin / Lichtenrade – Lichtenrade

Una primera impresión

Este apartamento en planta baja, impecablemente mantenido y con aproximadamente 48 m² de superficie habitable, ofrece una atractiva oportunidad tanto para propietarios como para inversores a largo plazo. Ubicado en un edificio plurifamiliar construido en 1986, la propiedad impresiona por su cuidada distribución y sus luminosas estancias. El recibidor da paso a la zona central de estar y dormitorio, caracterizada por modernos suelos laminados y amplios ventanales que dan a la terraza. Este generoso acristalamiento crea un ambiente agradable con abundante luz natural. Desde aquí, se accede directamente a la terraza cubierta, que no solo proporciona espacio adicional, sino que también mejora la calidad de vida gracias al derecho exclusivo de uso del jardín occidental adyacente. Es ideal para pasar las tardes y las noches al aire libre. El baño está equipado con bañera, toallero y un práctico espacio para la lavadora. La cocina equipada incluye armarios y electrodomésticos, lo que permite trabajar cómodamente y preparar las comidas diarias. El moderno sistema de calefacción central garantiza temperaturas agradables durante todo el año. Otras características incluyen el amplio espacio habitable, la distribución flexible de las habitaciones y una construcción sólida en general. El apartamento se encuentra en excelentes condiciones y listo para entrar a vivir. Su distribución es ideal para personas solteras, que viajan diariamente al trabajo o personas mayores que buscan tranquilidad y valoran un entorno funcional y cómodo en una atractiva planta baja. Su céntrica ubicación ofrece excelentes infraestructuras: tiendas, médicos, transporte público y otros servicios para las necesidades diarias están a solo minutos. La cercanía a las zonas verdes y recreativas locales mejora la calidad de vida y lo hace atractivo tanto para profesionales como para quienes buscan tranquilidad. Otra ventaja es la zona exterior, que, gracias a los derechos de uso especiales, ofrece un amplio margen para el diseño individual. La combinación de espacios interiores y exteriores crea un ambiente acogedor que hace que la vida diaria sea agradable. El buen estado de toda la propiedad garantiza la retención de valor a largo plazo y un entorno de vida atractivo. Si busca un apartamento en planta baja con una distribución bien diseñada, buenos servicios y una atractiva zona exterior, esta propiedad podría ser justo lo que busca. No dude en concertar una visita para comprobar las ventajas usted mismo.

Número de propiedad: 2511502702 - 12305 Berlin / Lichtenrade – Lichtenrade

Detalles de los servicios

große Fenterfront zur Terrasse
überdachte Terrasse
Sondernutzungsrecht für einen westlichen Gartenanteil, angrenzend an die Terrasse
Zimmer mit Laminat
Bad mit Wanne, Handtuchheizkörper und Waschmaschinenstellplatz
Küchenmöbel und elektrische Geräte

Número de propiedad: 2511502702 - 12305 Berlin / Lichtenrade – Lichtenrade

Todo sobre la ubicación

Der Bezirk Lichtenrade, eingebettet im grünen Süden Berlins, vereint auf harmonische Weise Ruhe und urbanen Komfort. Dieses etablierte Wohnviertel besticht durch seine familienfreundliche Atmosphäre und eine stabile demografische Struktur, die auch internationalen Bewohnern ein sicheres und angenehmes Umfeld bietet. Die exzellente Anbindung an das Berliner Verkehrsnetz, insbesondere durch die nahegelegene S-Bahn-Station Buckower Chaussee (ca. 24 Minuten Fußweg) sowie mehrere Buslinien in nur 6 bis 7 Minuten zu Fuß, gewährleistet eine schnelle und unkomplizierte Erreichbarkeit des Stadtzentrums und des Flughafens. So verbindet Lichtenrade die Vorzüge eines grünen, entspannten Lebensraums mit der Nähe zu den internationalen Knotenpunkten Berlins.

In unmittelbarer Umgebung finden sich vielfältige Einrichtungen, die das Leben für internationale Familien und Berufspendler gleichermaßen bereichern. Hervorragende Bildungseinrichtungen wie die Grundschule am Dielingsgrund sind in nur etwa 3 Minuten zu Fuß erreichbar, ergänzt durch mehrere Kindertagesstätten in einem Radius von 5 bis 7 Minuten, die eine optimale Betreuung und Förderung der Jüngsten gewährleisten. Die medizinische Versorgung ist durch zahlreiche Fachärzte, Zahnärzte und Apotheken, alle innerhalb von 6 bis 10 Gehminuten gelegen, erstklassig gesichert. Für die Freizeitgestaltung bieten zahlreiche Sportanlagen und Spielplätze, teilweise nur 3 bis 4 Minuten entfernt, sowie weitläufige Parks in 8 bis 11 Minuten Fußweg ein vielfältiges Angebot zur Erholung und aktiven Freizeitgestaltung. Kulinarisch verwöhnt die Nachbarschaft mit einer Auswahl an Cafés und Restaurants, die in 7 bis 11 Minuten zu Fuß erreichbar sind und internationale wie regionale Spezialitäten in stilvollem Ambiente servieren. Einkaufsmöglichkeiten wie Bio Company und EDEKA sind bequem in 8 bis 10 Minuten zu erreichen und garantieren eine hochwertige Versorgung mit frischen Lebensmitteln.

Diese Lage vereint somit auf ideale Weise die Anforderungen einer internationalen Klientel: erstklassige Bildung, exzellente medizinische Infrastruktur, vielfältige Freizeitangebote und eine ausgezeichnete Verkehrsanbindung zum Flughafen und in die Berliner Innenstadt. Lichtenrade bietet internationalen Familien und Berufstätigen ein sicheres, komfortables und weltoffenes Zuhause, das durch seine Balance aus urbaner Nähe und naturnahem Wohnen besticht. Hier finden Sie den perfekten Lebensmittelpunkt, der Weltoffenheit mit Lebensqualität auf höchstem Niveau verbindet.

Außerordentlich ruhige und verkehrsgünstige Lage mit Grünblick umgeben von Einfamilienhäusern und Stadtvillen in Lichtenrade. Buslinien (X 11, M 11, X 76, M 76 sowie 172 und 176; Linie X71 zum Flughafen BER) in ca. 8 min Fußweg zu erreichen,

von dort aus Anbindung an S (S 2 Buckower Chaussee und Schichauweg)- und U (U 6 Alt-Mariendorf) - Bahnen. Schulen und Einkaufsmöglichkeiten in unmittelbarer Nähe.

Número de propiedad: 2511502702 - 12305 Berlin / Lichtenrade – 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.

Unser Service für Sie als Eigentümer: Wir bewerten gern kostenfrei Ihre Immobilie entsprechend dem aktuellen Marktwert, entwickeln eine Ihrem Objekt angepasste Verkaufsstrategie und stehen Ihnen bis zum erfolgreichen Verkauf zur Verfügung. VON POLL IMMOBILIEN steht als Maklerunternehmen mit seinen Mitarbeitern und Kollegen für die Werte Seriosität, Zuverlässigkeit und Diskretion. Unser bundesweites und internationales Netzwerk ermöglicht es uns, Verkäufer bzw. Vermieter und Interessenten bestmöglich zusammenzuführen. Wir können Ihnen bereits in den ersten Gesprächen mitteilen, wie viele vorgemerkte Suchinteressenten wir haben. Kommen Sie einfach bei uns vorbei, rufen Sie uns an oder senden Sie uns eine E-Mail – wir freuen uns, Sie kennen zu lernen.

Wir weisen darauf hin, dass die von uns weitergegebenen Objektinformationen, Unterlagen, Pläne etc. vom Veräußerer 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.

Wir bitten Sie um Verständnis, dass wir die vollständigen Angaben zur Immobilie nur übermitteln können, wenn uns alle Kontaktdaten des Interessenten (Wohnanschrift, Telefon, ...) vorliegen.

Número de propiedad: 2511502702 - 12305 Berlin / Lichtenrade – 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