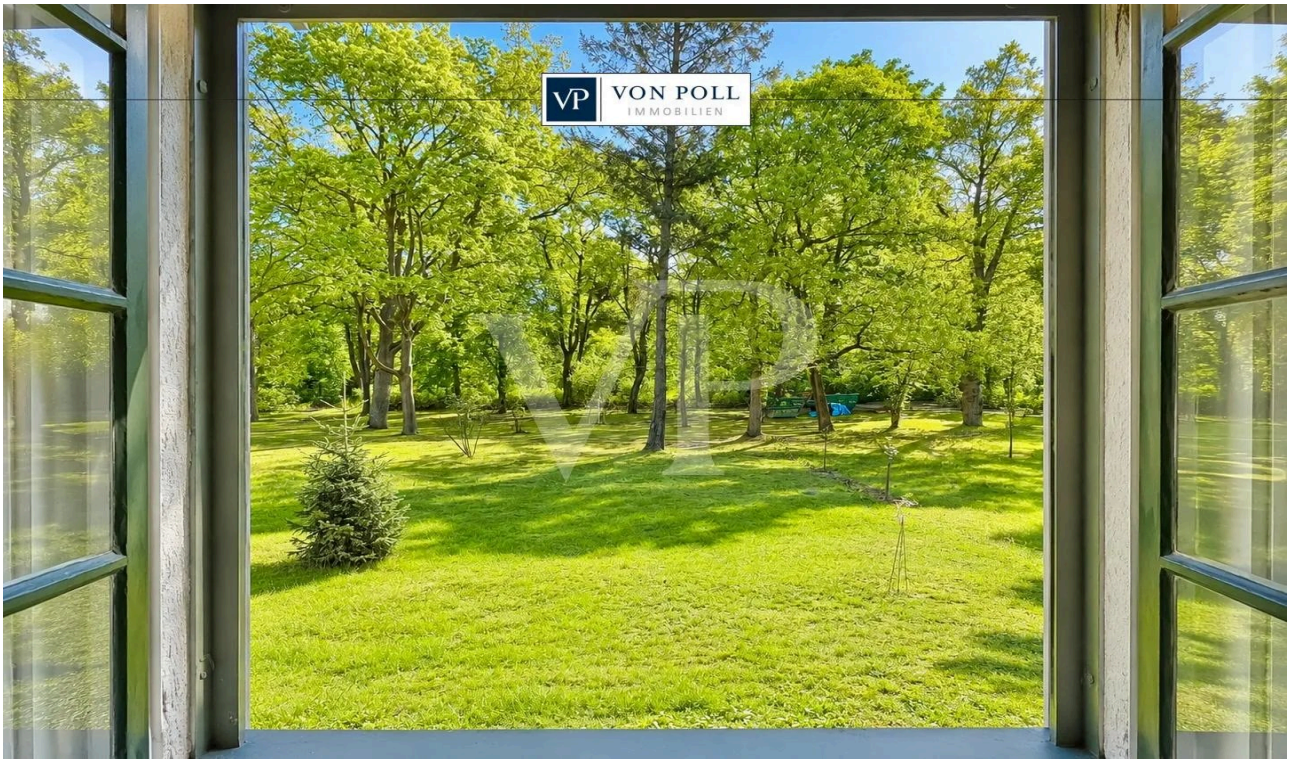
Berlin – Zehlendorf

Καλαίσθητο ενοικιαζόμενο διαμέρισμα 2 δωματίων σε παλιό κτίριο κοντά στο Heinrich-Laehr-Park

Αριθμός ακινήτου: 25213007



ΤΙΜΉ ΑΓΟΡΆΣ: 198.000 EUR • ΕΠΙΦΆΝΕΙΑ: ca. 55.28 m^2 • ΔΩΜΆΤΙΑ: 2

Αριθμός ακινήτου: 25213007 - 14167 Berlin – Zehlendorf

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

Αριθμός ακινήτου: 25213007 - 14167 Berlin – Zehlendorf

Με μια ματιά

Αριθμός ακινήτου	25213007
Επιφάνεια	ca. 55.28 m²
Δωμάτια	2
Κατάσταση του ακινήτου	1
τουαλέτα	1
Έτος κατασκευής	1929

Τιμή αγοράς	198.000 EUR
Διαμέρισμα	Πάτωμα
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Μέθοδος κατασκευής	Στερεό
Έπιπλα	Κήπος

Αριθμός ακινήτου: 25213007 - 14167 Berlin – Zehlendorf

Ενεργειακά δεδομένα

Συστήματα θέρμανσης	Μονόχωρο σύστημα θέρμανσης
Πηγή ενέργειας	Αέριο
Ενεργειακό πιστοποιητικό ισχύει έως	22.10.2028
Πηγή ενέργειας	Αέριο

Πιστοποιητικό ενέργειας	BEDARF
Τελική ζήτηση ενέργειας	181 kWh/m²a
Κατηγορία ενεργειακής απόδοσης	F
Έτος κατασκευής σύμφωνα με το ενεργειακό πιστοποιητικό	1982

Αριθμός ακινήτου: 25213007 - 14167 Berlin – Zehlendorf

Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 25213007 - 14167 Berlin – Zehlendorf

Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 25213007 - 14167 Berlin – Zehlendorf

Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 25213007 - 14167 Berlin – Zehlendorf

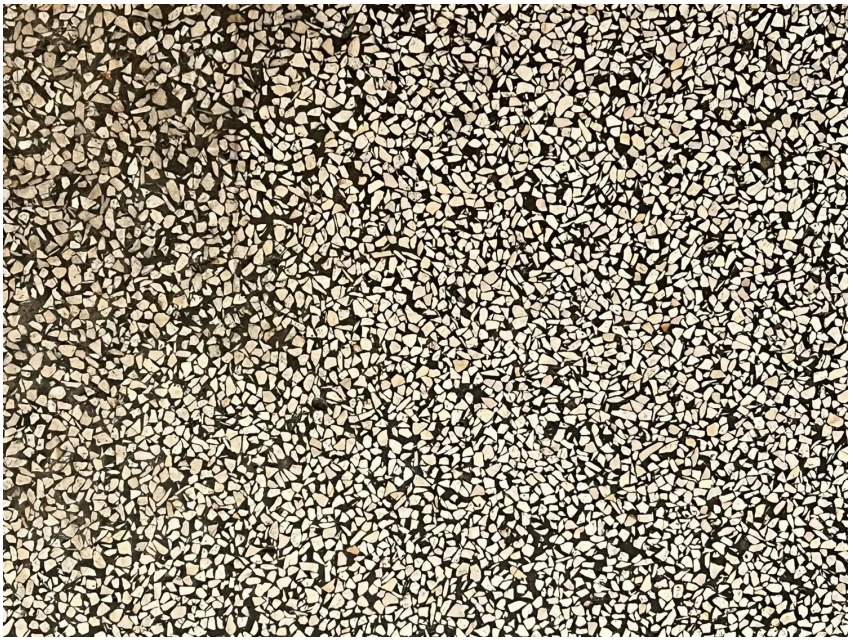
Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 25213007 - 14167 Berlin – Zehlendorf

Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 25213007 - 14167 Berlin – Zehlendorf

Μια πρώτη εντύπωση

Αυτό το γοητευτικό διαμέρισμα εποχής αποτελεί μέρος ενός μεγαλύτερου, πολύ ελκυστικού οικιστικού συγκροτήματος που χρονολογείται από το 1929 – περιτριγυρισμένο από έναν μεγάλο κοινόχρηστο κήπο και σε μια ήσυχη τοποθεσία ακριβώς δίπλα στο Heinrich-Laehr-Park! Το διαμέρισμα βρίσκεται στο υπερυψωμένο ισόγειο. Ο χώρος διαβίωσης 55,28 τ.μ. κατανέμεται σε δύο ευρύχωρα δωμάτια, ένα μικρό διάδρομο με ντουλάπα αποθήκευσης, ένα μπάνιο με μπανιέρα και φυσικό φως, και μια ευρύχωρη κουζίνα. Το αποκορύφωμα της κουζίνας είναι η φωτεινή χαγιάτι με την απέραντη θέα στο γύρω πράσινο. Οι λάτρεις των ακινήτων εποχής θα εκτιμήσουν τα αυθεντικά χαρακτηριστικά: σανίδες δαπέδου, δάπεδο από μωσαϊκό στην κουζίνα, ξύλινα παράθυρα με διπλό κούφωμα και αντίκες πόρτες με πάνελ. Ένα μεγάλο, φωτεινό κελάρι ολοκληρώνει την προσφορά. Το διαμέρισμα ενοικιάζεται μακροχρόνια από τον Φεβρουάριο του 2012.

Αριθμός ακινήτου: 25213007 - 14167 Berlin – Zehlendorf

Λεπτομέρειες των ανέσεων

- ca. 55,28 m² Wohnfläche
- 5-Parteien-Haus, Baujahr 1929
- Zur Eigentümergemeinschaft gehören 397 Einheiten.
- Die Grundstücksgröße umfasst insgesamt 48.711 m².
- Sie erwerben 250/100.000 Miteigentumsanteile (MEA)
- 2 Zimmer insgesamt
- Flur mit Abstellkammer
- Bad mit Badewanne und Fenster
- Küche mit Loggia
- Holz-Doppelkastenfenster
- Die Fenster im Wohnzimmer und im Schlafzimmer sind mit Rollläden ausgestattet.
- Dielen im Flur und in den Wohnräumen
- Terrazzo in der Küche
- Fliesen im Bad
- Großer Keller
- Gas-Etagenheizung

Αριθμός ακινήτου: 25213007 - 14167 Berlin – Zehlendorf

Όλα για την τοποθεσία

Das exklusive Zehlendorf als Teil des Bezirks Steglitz-Zehlendorf gilt seit jeher als sehr gute Wohnlage. Gärten und Grünflächen, sowie zahlreiche attraktive Bauten bieten eine angenehme, alteingesessene Nachbarschaft.
Diese Altbauwohnung von 1929 befindet sich im südlichen Teil von Zehlendorf direkt am Heinrich-Laehr-Park, der zum Spazierengehen und Joggen einlädt.

Zehlendorf bietet ruhiges Wohnen, verbunden mit dem angenehmen Nutzen einer städtischen Infrastruktur. Mit dem Fahrrad, Auto oder Bus erreichen Sie in wenigen Minuten das Zentrum von Zehlendorf mit zahlreichen Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants, Cafés, Arztpraxen, einem großen Fitnessclub mit Schwimmbad, einem charmanten Programm-Kino und Deutschlands größter Musikschule, der Leo-Borchard-Musikschule. Das Helios Klinikum Emil-von-Behring befindet sich etwa 2 km entfernt.

Mehrere Kindergärten und Schulen befinden sich in der Nähe, u.a. die bekannte John-F.-Kennedy-Schule, das Schadow-Gymnasium und das Droste-Hülshoff-Gymnasium. Die Schweizerhof-Grundschule und die Süd-Grundschule runden das Angebot ab.

Durch den S-Bahnhof Zehlendorf haben Sie eine hervorragende Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr. Von dort aus erreichen Sie mit der S1 in 8 Minuten die beliebte Schlossstraße in Steglitz oder nach etwa 23 Minuten den Potsdamer Platz. In der anderen Richtung erreichen Sie innerhalb kürzester Zeit die Seen Schlachtensee oder Wannsee, die zum Spazierengehen, Joggen, Fahrradfahren, Bootfahren oder Baden einladen, oder haben über die Station Wannsee Anschluss nach Potsdam.

Mit dem Auto sind Sie in weniger als dreißig Minuten am Kurfürstendamm.

Nächstgelegene Anschlüsse an die Berliner Stadtautobahn A 115 sind die Auffahrten Spanische Allee oder Hüttenweg.
Die Fernbahnhöfe Südkreuz und Potsdam Hauptbahnhof sind jeweils in ca. einer halben Stunde per S-Bahn oder PKW erreichbar.
Zum Flughafen BER fahren Sie in etwa 30 Minuten.

Αριθμός ακινήτου: 25213007 - 14167 Berlin – Zehlendorf

Αλλες πληροφορίες

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 22.10.2028.
Endenergiebedarf beträgt 181.00 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1982.
Die Energieeffizienzklasse ist F.

GELDWÄSCHE: Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 11 Abs. 1, 2 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, bei der Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen, bzw. sobald ein ernsthaftes Interesse an der Durchführung des Immobilienkaufvertrages besteht. Hierzu ist es erforderlich, dass wir nach § 11 Abs. 4 GwG die relevanten Daten Ihres Personalausweises festhalten (wenn Sie als natürliche Person handeln) – beispielsweise mittels einer Kopie. Bei einer juristischen Person benötigen wir eine Kopie des Handelsregisterauszugs, aus welchem der wirtschaftlich Berechtigte hervorgeht. Das Geldwäschegesetz sieht vor, dass der Makler die Kopien bzw. Unterlagen fünf Jahre aufbewahren muss. Als unser Vertragspartner haben Sie auch eine Mitwirkungspflicht nach § 11 Abs. 6 GwG.

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: 25213007 - 14167 Berlin – Zehlendorf

Συνεργάτης επικοινωνίας

Για περισσότερες πληροφορίες, επικοινωνήστε με τον υπεύθυνο επικοινωνίας σας:

Carmen Roloff & Mirko Roloff

Breisgauer Straße 2, 14129 Berlin
Tel.: +49 30 - 22 44 50 84 0
E-Mail: zehlendorf@von-poll.com

Στην αποποίηση ευθύνης της von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com