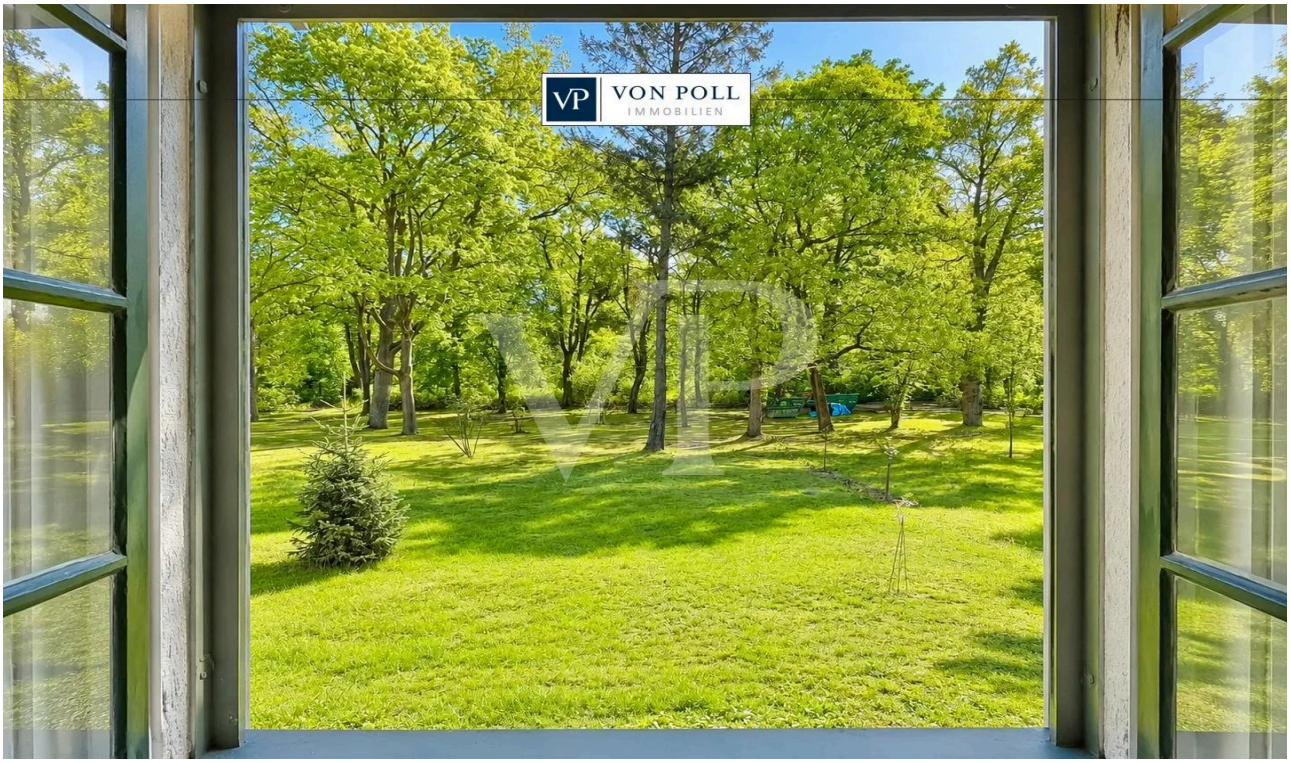
Berlin – Zehlendorf

# Bájos, kiadó kétszobás lakás egy régi épületben a Heinrich-Laehr-Park közelében

*VP azonosító: 25213007*




VÉTELÁR: 198.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 55.28 m² • SZOBÁK: 2

VP azonosító: 25213007 - 14167 Berlin – Zehlendorf


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

VP azonosító: 25213007 - 14167 Berlin – Zehlendorf

# Áttekintés

| | |
|---|---|
| VP azonosító | 25213007 |
| Hasznos lakótér | ca. 55.28 m² |
| Szobák | 2 |
| Hálószobák | 1 |
| Fürdoszobák | 1 |
| Építés éve | 1929 |

| | |
|---|---|
| Vételár | 198.000 EUR |
| Lakás | Emelet |
| Provision | Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises |
| Kivitelezési módszer | Szilárd |
| Felszereltség | Kert / közös használat |

VP azonosító: 25213007 - 14167 Berlin – Zehlendorf

# Áttekintés: Energia adatok

| | |
|---|---|
| Futési rendszer | Egyszintes fűtési rendszer |
| Energiaforrás | Gáz |
| Energia tanúsítvány érvényességének lejárata | 22.10.2028 |
| Energiaforrás | Gáz |

| | |
|---|---|
| Energiatanúsítvány | Energetikai tanúsítvány |
| Teljes energiaigény | 181 kWh/m²a |
| Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány | F |
| Építési év az energiatanúsítvány szerint | 1982 |

VP azonosító: 25213007 - 14167 Berlin – Zehlendorf

# Az ingatlan





VP azonosító: 25213007 - 14167 Berlin – Zehlendorf

# Az ingatlan





VP azonosító: 25213007 - 14167 Berlin – Zehlendorf

# Az ingatlan





VP azonosító: 25213007 - 14167 Berlin – Zehlendorf

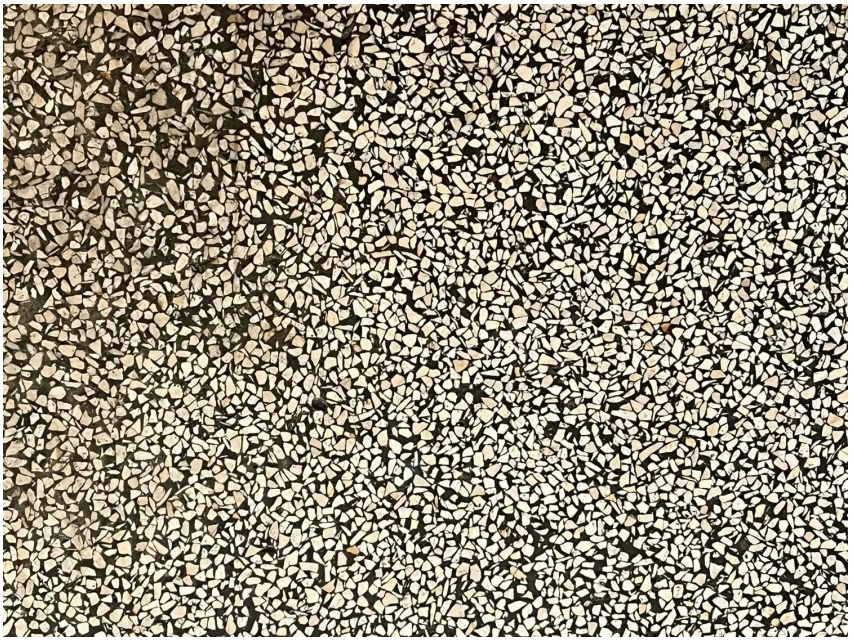
# Az ingatlan





VP azonosító: 25213007 - 14167 Berlin – Zehlendorf

# Az ingatlan





VP azonosító: 25213007 - 14167 Berlin – Zehlendorf

# Az elso benyomás

Ez a bájos, régimódi lakás egy nagyobb, nagyon vonzó, 1929-bol származó lakópark része – egy nagy közös kert veszi körül, csendes helyen, közvetlenül a Heinrich-Laehr-Park mellett! A lakás az emeletes földszinten található. Az 55,28 m²-es lakótér két tágas szobára, egy kis eloszobára tárolószekrénnyel, egy kádas, természetes fénnyel ellátott fürdoszobára, valamint egy tágas konyhára oszlik. A konyha fénypontja a világos loggia, ahonnan pazar kilátás nyílik a környezo zöld növényzetre. A régi épületek szerelmesei értékelni fogják az eredeti jellemzoket: padlódeszkák, a konyhában található terrazzo padló, fa dupla ablakok és antik panelajtók. Egy nagy, világos pince teszi teljessé a kínálatot. A lakást 2012 februárja óta hosszú távra kiadják.

VP azonosító: 25213007 - 14167 Berlin – Zehlendorf

# Részletes felszereltség

- 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

VP azonosító: 25213007 - 14167 Berlin – Zehlendorf

# Minden a helyszínrol

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.

VP azonosító: 25213007 - 14167 Berlin – Zehlendorf

# További információ / adatok

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.

VP azonosító: 25213007 - 14167 Berlin – Zehlendorf

# Kapcsolattartó

További információért forduljon a kapcsolattartójához:

Carmen Roloff & Mirko Roloff

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

*A von Poll Immobilien GmbH felelősségkizárásához*

www.von-poll.com