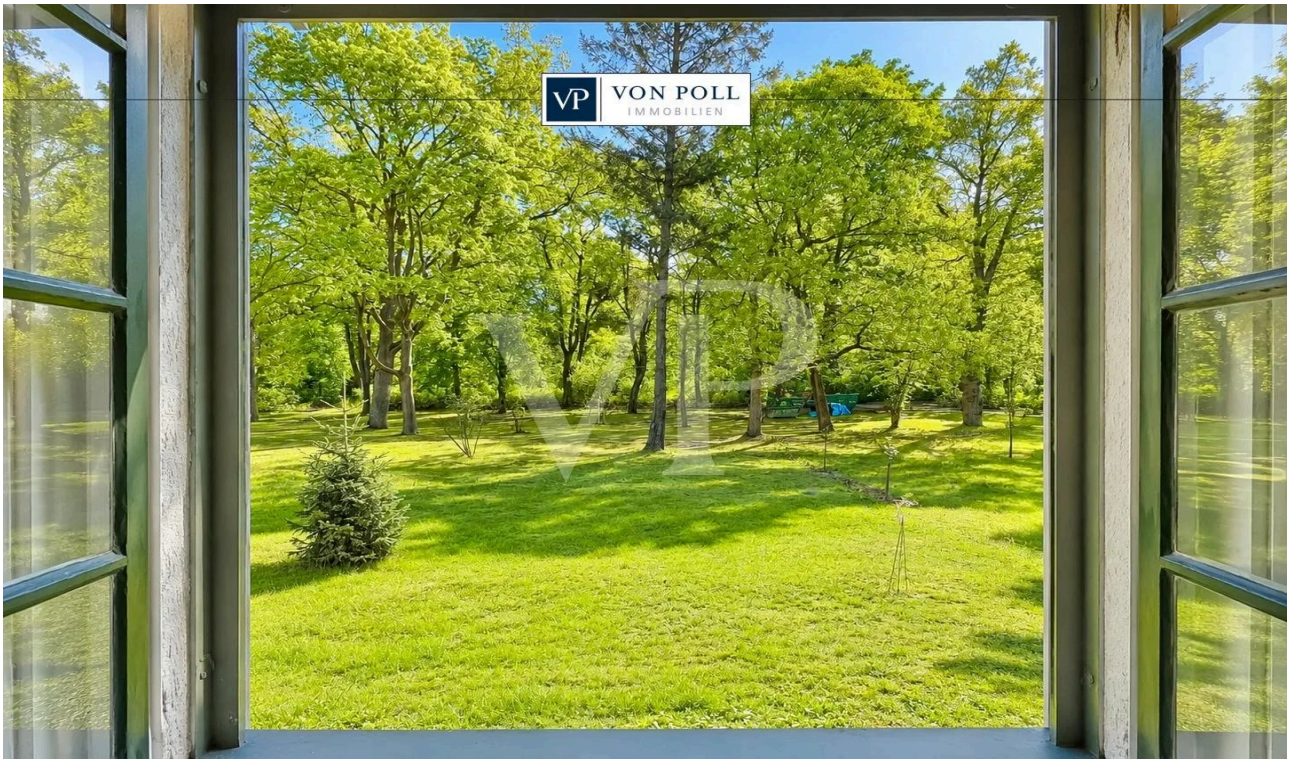
Berlin – Zehlendorf

Grazioso appartamento di 2 locali in affitto in un vecchio edificio vicino al parco Heinrich-Laehr

Codice oggetto: 25213007



PREZZO D'ACQUISTO: 198.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 55.28 m^2 • VANI: 2

Codice oggetto: 25213007 - 14167 Berlin – Zehlendorf

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

Codice oggetto: 25213007 - 14167 Berlin – Zehlendorf

A colpo d'occhio

Codice oggetto	25213007
Superficie netta	ca. 55.28 m²
Vani	2
Camere da letto	1
Bagni	1
Anno di costruzione	1929

Prezzo d'acquisto	198.000 EUR
Appartamento	Piano
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Stato dell'immobile	Necessita ristrutturazione
Tipologia costruttiva	massiccio
Caratteristiche	Giardino / uso comune

Codice oggetto: 25213007 - 14167 Berlin – Zehlendorf

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	Riscaldamento autonomo
Riscaldamento	Gas
Certificazione energetica valido fino a	22.10.2028
Fonte di alimentazione	Gas

Certificazione energetica	Attestato Prestazione Energetica
Consumo energetico	181 kWh/m²a
Classe di efficienza energetica	F
Anno di costruzione secondo il certificato energetico	1982

Codice oggetto: 25213007 - 14167 Berlin – Zehlendorf

La proprietà





Codice oggetto: 25213007 - 14167 Berlin – Zehlendorf

La proprietà





Codice oggetto: 25213007 - 14167 Berlin – Zehlendorf

La proprietà





Codice oggetto: 25213007 - 14167 Berlin – Zehlendorf

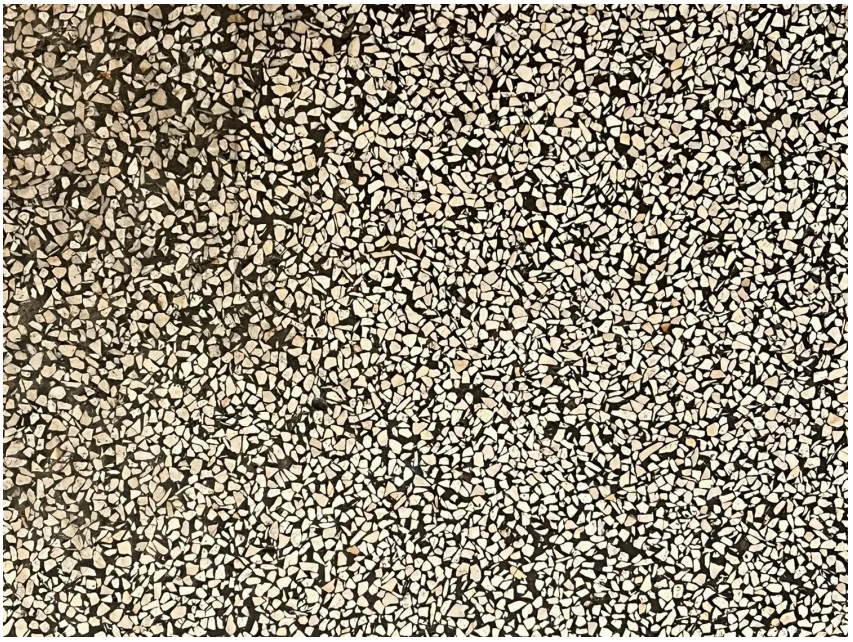
La proprietà





Codice oggetto: 25213007 - 14167 Berlin – Zehlendorf

La proprietà





Codice oggetto: 25213007 - 14167 Berlin – Zehlendorf

Una prima impressione

Questo affascinante appartamento d'epoca fa parte di un più ampio e attraente complesso residenziale risalente al 1929, circondato da un ampio giardino condominiale e in una posizione tranquilla, direttamente adiacente all'Heinrich-Laehr-Park! L'appartamento si trova al piano terra rialzato. La superficie abitabile di 55,28 m² è distribuita su due ampie stanze, un piccolo corridoio con ripostiglio, un bagno con vasca e luce naturale e una spaziosa cucina. Il punto forte della cucina è la loggia luminosa con ampia vista sul verde circostante. Gli amanti degli immobili d'epoca apprezzeranno le caratteristiche originali: pavimenti in legno, pavimento in terrazzo in cucina, finestre a doppia anta in legno e porte a pannelli antiche. Un'ampia e luminosa cantina completa l'offerta. L'appartamento è affittato a lungo termine da febbraio 2012.

Codice oggetto: 25213007 - 14167 Berlin – Zehlendorf

Dettagli dei servizi

- 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

Codice oggetto: 25213007 - 14167 Berlin – Zehlendorf

Tutto sulla posizione

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.

Codice oggetto: 25213007 - 14167 Berlin – Zehlendorf

Ulteriori informazioni

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.

Codice oggetto: 25213007 - 14167 Berlin – Zehlendorf

Partner di contatto

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

Carmen Roloff & Mirko Roloff

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

Alla clausola di esclusione di responsabilità di von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com