Berlin

Attraktive Gewerbeeinheit im historischen Ambiente – Erstbezug nach Sanierung in Lichterfelde-West

Objektnummer: 26343158



MIETPREIS: 1.235 EUR

Objektnummer: 26343158 - 12205 Berlin

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Ein erster Eindruck
- Ausstattung und Details
- Alles zum Standort
- Sonstige Angaben
- Ansprechpartner

Objektnummer: 26343158 - 12205 Berlin

Auf einen Blick

Objektnummer	26343158
Baujahr	1890

Mietpreis	1.235 EUR
Nebenkosten	260 EUR
Büro/Praxen	Bürofläche
Gesamtfläche	ca. 53 m²
Zustand der Immobilie	gepflegt
Nutzfläche	ca. 53 m²
Gewerbefläche	ca. 53.64 m²
Vermietbare Fläche	ca. 53 m²
Bürofläche	ca. 53 m²

Objektnummer: 26343158 - 12205 Berlin

Auf einen Blick: Energiedaten

Wesentlicher Energieträger	Gas
Energieausweis gültig bis	28.01.2036

Energieausweis	Verbrauchsausweis
Endenergie-verbrauch	255.59 kWh/m²a
Energie-Effizienzklasse	H
Baujahr laut Energieausweis	2025

Objektnummer: 26343158 - 12205 Berlin

Die Immobilie





Objektnummer: 26343158 - 12205 Berlin

Die Immobilie





Objektnummer: 26343158 - 12205 Berlin

Ein erster Eindruck

Diese hochwertig sanierte Gewerbeeinheit befindet sich im Sockelgeschoss einer stilvollen Villa aus dem Baujahr 1890 im begehrten Berliner Ortsteil Lichterfelde-West, einem der gefragtesten Lagen im Bezirk Steglitz-Zehlendorf.

Die Einheit überzeugt durch ihren besonderen Charme, der historische Bausubstanz mit modernem Komfort verbindet. Im Zuge einer umfassenden Sanierung entsteht hier ein Erstbezug mit zeitgemäßer Ausstattung und hochwertigen Materialien.

Die Gewerbefläche verteilt sich auf zwei gut geschnittene Räume sowie einen Flur, eine separate Küche und ein modernes Bad. Die durchdachte Raumaufteilung bietet vielfältige Nutzungsmöglichkeiten – ideal für Büro, Praxis oder ruhiges Gewerbe.

Die Kombination aus historischer Architektur, hochwertiger Ausstattung und exzellenter Lage macht diese Gewerbeeinheit zu einer besonderen Gelegenheit

Objektnummer: 26343158 - 12205 Berlin

Ausstattung und Details

Erstbezug nach umfassender Sanierung (2026)
Repräsentative Villa aus dem Jahr 1890
Zwei helle Räume mit vielseitiger Nutzung
Separate Küche und modernes Bad
Hochwertige Materialien und Ausführung
Ruhige und gleichzeitig sehr gefragte Lage in Lichterfelde-West
https://tour.ogulo.com/4n7y

Objektnummer: 26343158 - 12205 Berlin

Alles zum Standort

Die Gewerbeeinheit befindet sich im begehrten Ortsteil Lichterfelde-West im Berliner Bezirk Steglitz-Zehlendorf. Die Umgebung ist geprägt von gepflegten Altbauvillen, ruhigen, begrünten Straßen sowie einer gewachsenen, gehobenen Wohn- und Geschäftsstruktur.

Lichterfelde-West zählt zu den attraktivsten und repräsentativsten Lagen im Berliner Südwesten und bietet ein angenehmes, ruhiges Umfeld mit gleichzeitig sehr guter Anbindung an die Innenstadt. In unmittelbarer Nähe befinden sich zahlreiche Cafés, Restaurants, kleine Geschäfte sowie Dienstleister, die eine hervorragende Nahversorgung gewährleisten.

Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist sehr gut: Der S-Bahnhof Lichterfelde West ist fußläufig erreichbar und bietet mit der Linie S1 eine direkte Verbindung in die Berliner Innenstadt. Auch mit dem Auto ist die Lage durch die Nähe zu wichtigen Verkehrsachsen optimal erreichbar.

Zudem laden nahegelegene Grünflächen und Parks zu Erholungspausen ein und tragen zur hohen Aufenthaltsqualität des Standorts bei.

Insgesamt bietet die Lage eine ideale Kombination aus ruhigem, repräsentativem Umfeld und guter Erreichbarkeit – perfekt für anspruchsvolle Gewerbenutzer.

Objektnummer: 26343158 - 12205 Berlin

Sonstige Angaben

GELDWÄSCHEGESETZ
Als Immobilienmaklerunternehmen ist VON POLL COMMERCIAL Berlin, Lizenzpartner: Kai Seidel Immobilien GmbH nach § 1, 2 Abs. 1 Nr. 10, 4 Abs. 3 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, vor Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen. Hierzu ist es erforderlich, dass wir die relevanten Daten Ihres Personalausweises festhalten – beispielsweise mittels einer Kopie. Das Geldwäschegesetz (GwG) sieht vor, dass der Makler die Kopien bzw. Unterlagen fünf Jahre aufbewahren muss.

PROVISIONSHINWEIS
Mit der Anfrage bei und durch Inanspruchnahme der Dienstleistungen der Firma VON POLL COMMERCIAL Berlin, Lizenzpartner: Kai Seidel Immobilien GmbH, wird ein Maklervertrag geschlossen. Sofern es durch die Tätigkeit der Firma VON POLL COMMERCIAL Berlin, Lizenzpartner: Kai Seidel Immobilien GmbH zu einem wirksamen Hauptvertrag mit der Eigentümerseite kommt, hat der Interessent bei Abschluss

- eines GEWERBEMIETVERTRAGES eine Provision/Maklercourtage an VON POLL COMMERCIAL Berlin, Lizenzpartner: Kai Seidel Immobilien GmbH zu zahlen.

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.

Objektnummer: 26343158 - 12205 Berlin

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Kai Seidel

Karlsbader Straße 18, 14193 Berlin
Tel.: +49 30 - 49 95 04 00
E-Mail: commercial.berlin@von-poll.com

Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com