

Berlin - Lichterfelde

Se alquila apartamento de 2 habitaciones en una ubicación privilegiada en Steglitz.

Número de propiedad: 25331022A



www.von-poll.com

PRECIO DE COMPRA: 159.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 50,4 m² • HABITACIONES: 2

Número de propiedad: 25331022A - 12203 Berlin - Lichterfelde

- **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: 25331022A - 12203 Berlin - Lichterfelde

De un vistazo

Número de propiedad	25331022A
Superficie habitable	ca. 50,4 m ²
Piso	2
Habitaciones	2
Dormitorios	1
Baños	1
Año de construcción	1961

Precio de compra	159.000 EUR
Piso	Piso
Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Estado de la propiedad	cuidado
Método de construcción	Sólido
Superficie alquilable	ca. 50 m ²
Características	Cocina empotrada, Balcón

Número de propiedad: 25331022A - 12203 Berlin - Lichterfelde

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción central
Fuente de energía	Aceite
Certificado energético válido hasta	05.03.2032
Fuente de energía	Aceite

Certificado energético	Certificado energético
Demanda de energía final	117.70 kWh/m²a
Clase de eficiencia energética	D
Año de construcción según el certificado energético	1961

Número de propiedad: 25331022A - 12203 Berlin - Lichterfelde

La propiedad



Número de propiedad: 25331022A - 12203 Berlin - Lichterfelde

La propiedad



IHR ANSPRECHPARTNER



Ich berate Sie gerne in einem persönlichen Gespräch.

OLIVER IANIRO-NIETZ
Baufinanzierungsspezialist
Geprüfter Fachmann für Immobilienkreditvermittlung (HK)

M.: +49 (0)1520 - 197 88 57 | T.: +49 (0)30 - 81 45 46 90 | oliver.ianiro-nietz@vp-finance.de
VON POLL FINANCE | Shop Berlin Lichterfelde | Lankwitz
Curtiusstraße 3 | 12205 Berlin

WIR FINANZIEREN ALLES – AUSSER LUFTSCHLÖSSER

WIR BIETEN IHNEN:

BUDGET-CHECK:

- Bonitätsbescheinigung
- Hypothekenzertifikat

FINANZIERUNGSBERATUNG:

- rund 700 Darlehensgeber im Vergleich
- Eigenkapitaloptimierung
- Fördermittelcheck
- Betreuung bei Auszahlung

VEREINBAREN SIE JETZT EINEN BERATUNGSTERMIN

ING   **KFW**  

www.vp-finance.de

Vertrauen Sie einem
ausgezeichneten Immobilienmakler.



Kontaktieren Sie uns, wir freuen uns darauf Sie persönlich und individuell zu beraten:

T. : 030 224450840



Número de propiedad: 25331022A - 12203 Berlin - Lichterfelde

La propiedad



Capital



MAKLER-KOMPASS

HEFT 10/2024

Top-Makler Berlin



Höchstnote für

von Poll Immobilien

Quelle: IIB Institut
IM TEST: 3.904 Makler

GÜLTIG BIS: 10/25

Número de propiedad: 25331022A - 12203 Berlin - Lichterfelde

La propiedad



Número de propiedad: 25331022A - 12203 Berlin - Lichterfelde

Planos de planta



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: 25331022A - 12203 Berlin - Lichterfelde

Una primera impresión

Este encantador apartamento de 2 habitaciones, actualmente alquilado, de aproximadamente 50,4 m², se encuentra en Steglitz, una de las zonas residenciales más codiciadas de Berlín, y combina la vida urbana con una alta calidad de vida. El edificio, que data de alrededor de 1961/1962, se encuentra en excelentes condiciones. Al entrar en el apartamento, ubicado en la segunda planta (segundo piso en términos estadounidenses/británicos), se llega al pasillo, desde donde se accede al salón, el dormitorio, el baño y la cocina. La galería contigua al salón es un lugar maravilloso para relajarse. Un sótano, accesible desde el pasillo, completa la oferta. En las inmediaciones, las cuidadas zonas verdes y las fachadas históricas crean un ambiente tranquilo, casi de pueblo, en pleno centro de la ciudad. El Hospital Benjamin Franklin de la Charité está a un corto paseo, al igual que numerosas tiendas, restaurantes y cafeterías. Schloßstraße, una de las calles comerciales más famosas de Berlín, es fácilmente accesible y ofrece todo lo que pueda desear. El alquiler base actual (sin incluir suministros) ha sido de aproximadamente 360,68 € desde marzo de 2025. Los cargos adicionales actuales (suministros) son de aproximadamente 244,00 €.

Número de propiedad: 25331022A - 12203 Berlin - Lichterfelde

Detalles de los servicios

Flur / Eingangsbereich

Küche

Badezimmer

Wohnzimmer

Schlafzimmer

Keller

Número de propiedad: 25331022A - 12203 Berlin - Lichterfelde

Todo sobre la ubicación

Willkommen am Klingsorplatz – einer begehrten Adresse im grünen und lebendigen Stadtteil Berlin-Steglitz. Diese exzellente Lage vereint urbanes Flair mit ruhiger Wohnqualität und bietet eine erstklassige Infrastruktur.

Lage und Umgebung:

Das Objekt befindet sich in direkter Nähe zum Benjamin-Franklin-Krankenhaus, einem Teil der renommierten Charité Berlin. Der idyllische Klingsorplatz mit seinen Grünflächen und historischen Gebäuden schafft eine charmante Atmosphäre, die sowohl Familien als auch Berufstätige anspricht.

Verkehrsanbindung:

- + Die S-Bahn- und U-Bahn Station Rathaus Steglitz ist in wenigen Minuten zu erreichen. Verschiedene Buslinien sind in fußläufiger Nähe vorhanden.
- + Die Autobahnanbindung: A103 und A100 ist ebenfalls schnell erreichbar.

Innenstadt:

- + In ca. 20 Minuten gelangt man bis zum Kurfürstendamm oder zum Potsdamer Platz.

Einkaufsmöglichkeiten & Nahversorgung:

- + Die Schlossstraße ist mit ihren zahlreichen Geschäften, Einkaufszentren & Restaurants in wenigen Minuten erreichbar
- + Diverse Supermärkte, Apotheken und Ärzte liegen in der direkten Umgebung.

Bildung & Freizeit:

- + Schulen & Kitas in der Nähe
 - + Verschiedenste Parkanlagen & Sportmöglichkeiten, darunter der Botanische Garten & Museum
- Berlin gehören zur Umgebung.

Número de propiedad: 25331022A - 12203 Berlin - Lichterfelde

Otros datos

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 5.3.2032.

Endenergiebedarf beträgt 117.70 kwh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1961.

Die Energieeffizienzklasse ist D.

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 Handelsregistrauszugs, 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.

Número de propiedad: 25331022A - 12203 Berlin - Lichterfelde

Contacto con el socio

Para más información, diríjase a su persona de contacto:

Carmen Roloff & Mirko Roloff

Breisgauer Straße 2, 14129 Berlin

Tel.: +49 30 - 22 44 50 84 0

E-Mail: zehlendorf@von-poll.com

Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com