Berlin – Zehlendorf

Charmante vermietete 2-Zimmer-Altbauwohnung nahe Heinrich-Laehr-Park

Número de propiedad: 25213007

PRECIO DE COMPRA: 209.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 55,28 m² • HABITACIONES: 2

Número de propiedad: 25213007 - 14167 Berlin – Zehlendorf

- De un vistazo
- La propiedad
- Datos energéticos
- Una primera impresión
- Detalles de los servicios
- Todo sobre la ubicación
- Otros datos
- Contacto con el socio

Número de propiedad: 25213007 - 14167 Berlin – Zehlendorf

De un vistazo

Número de propiedad	25213007
Superficie habitable	ca. 55,28 m²
Habitaciones	2
Dormitorios	1
Baños	1
Año de construcción	1929

Precio de compra	209.000 EUR
Piso	Piso
Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Estado de la propiedad	para reformar
Método de construcción	Sólido
Características	Jardín / uso compartido

Número de propiedad: 25213007 - 14167 Berlin – Zehlendorf

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Sistema de calefacción de una sola planta
Fuente de energía	Gas
Certificado energético válido hasta	22.10.2028
Fuente de energía	Gas

Certificado energético	Certificado energético
Demanda de energía final	181.00 kWh/m²a
Clase de eficiencia energética	F
Año de construcción según el certificado energético	1982

Número de propiedad: 25213007 - 14167 Berlin – Zehlendorf

La propiedad

Número de propiedad: 25213007 - 14167 Berlin – Zehlendorf

La propiedad

Número de propiedad: 25213007 - 14167 Berlin – Zehlendorf

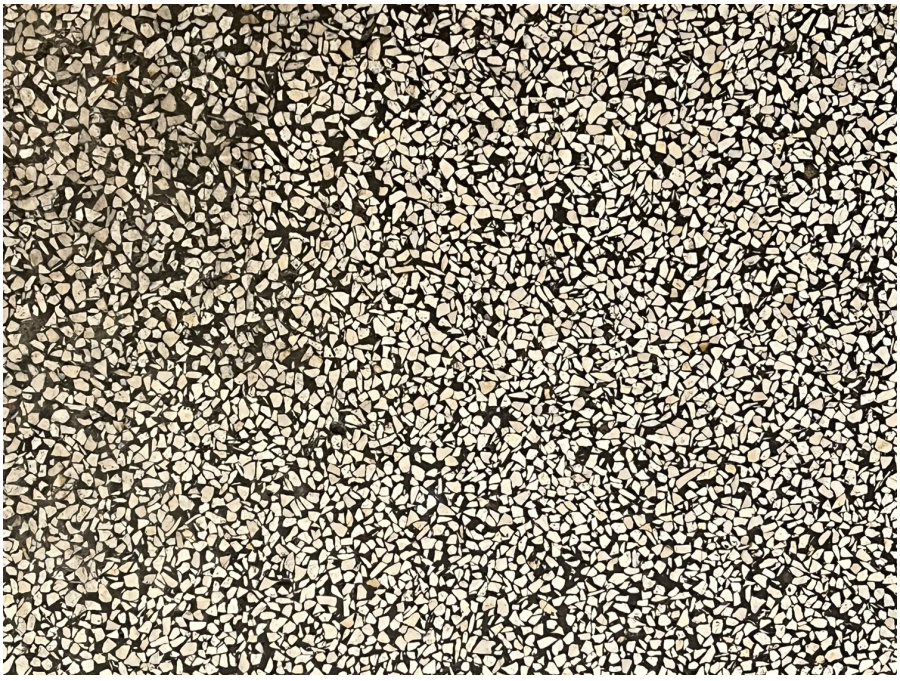
La propiedad

Número de propiedad: 25213007 - 14167 Berlin – Zehlendorf

La propiedad

Número de propiedad: 25213007 - 14167 Berlin – Zehlendorf

La propiedad



Número de propiedad: 25213007 - 14167 Berlin – Zehlendorf

La propiedad

Número de propiedad: 25213007 - 14167 Berlin – Zehlendorf

Una primera impresión

Diese charmante Altbauwohnung ist Teil einer größeren, sehr hübschen Wohnanlage aus dem Jahr 1929 - umgeben von einem großen Gemeinschaftsgarten und in ruhiger Lage direkt am Heinrich-Laehr-Park!

Die Wohnung befindet sich im Hochparterre. Die 55,28 m² Wohnfläche verteilen sich auf zwei großzügig geschnittene Zimmer, einen kleinen Flur mit Abstellkammer, ein tagesbelichtetes Bad mit Badewanne und eine geräumige Küche. Das Highlight der Küche ist die lichtdurchflutete Loggia mit weitem Blick ins Grüne.

Altbau-Liebhaber werden sich über die original erhaltenen Altbauelemente freuen: Dielen, Terrazzoboden in der Küche, Holz-Doppelkastenfenter und alte Kassettentüren.

Ein großer, heller Kellerraum komplettiert das Angebot.

Die Wohnung ist seit Februar 2012 langfristig vermietet.

Número de propiedad: 25213007 - 14167 Berlin – Zehlendorf

Detalles de los servicios

- 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

Número de propiedad: 25213007 - 14167 Berlin – Zehlendorf

Todo sobre la ubicación

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.

Número de propiedad: 25213007 - 14167 Berlin – Zehlendorf

Otros datos

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.

Número de propiedad: 25213007 - 14167 Berlin – Zehlendorf

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