Berlin

Exklusives Wohnen am Wasser: Luxus-Dachgeschoss mit weitläufiger Terrasse

Número de propiedad: 25343166

PRECIO DEL ALQUILER: 2.405 EUR • **SUPERFICIE HABITABLE:** ca. 97 m^2 • **HABITACIONES:** 2

Número de propiedad: 25343166 - 12203 Berlin

- 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: 25343166 - 12203 Berlin

De un vistazo

Número de propiedad	25343166
Superficie habitable	ca. 97 m²
Habitaciones	2
Dormitorios	2
Baños	2
Año de construcción	2018

Precio del alquiler	2.405 EUR
Costes adicionales	385 EUR
Piso	Ático
Estado de la propiedad	como nuevo
Método de construcción	Sólido
Características	Terraza

Número de propiedad: 25343166 - 12203 Berlin

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción por suelo radiante
Fuente de energía	Bloque
Certificado energético válido hasta	25.11.2028
Fuente de energía	Gas

Certificado energético	Certificado energético
Demanda de energía final	73.90 kWh/m²a
Clase de eficiencia energética	B
Año de construcción según el certificado energético	2018

Número de propiedad: 25343166 - 12203 Berlin

La propiedad

Número de propiedad: 25343166 - 12203 Berlin

La propiedad

Número de propiedad: 25343166 - 12203 Berlin

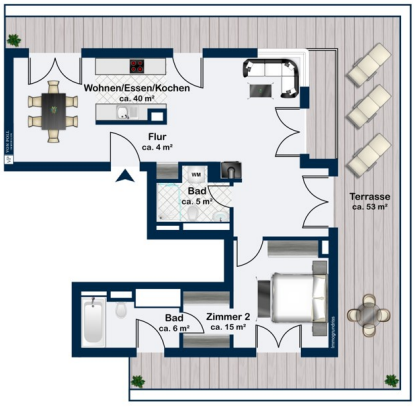
La propiedad

Número de propiedad: 25343166 - 12203 Berlin

La propiedad

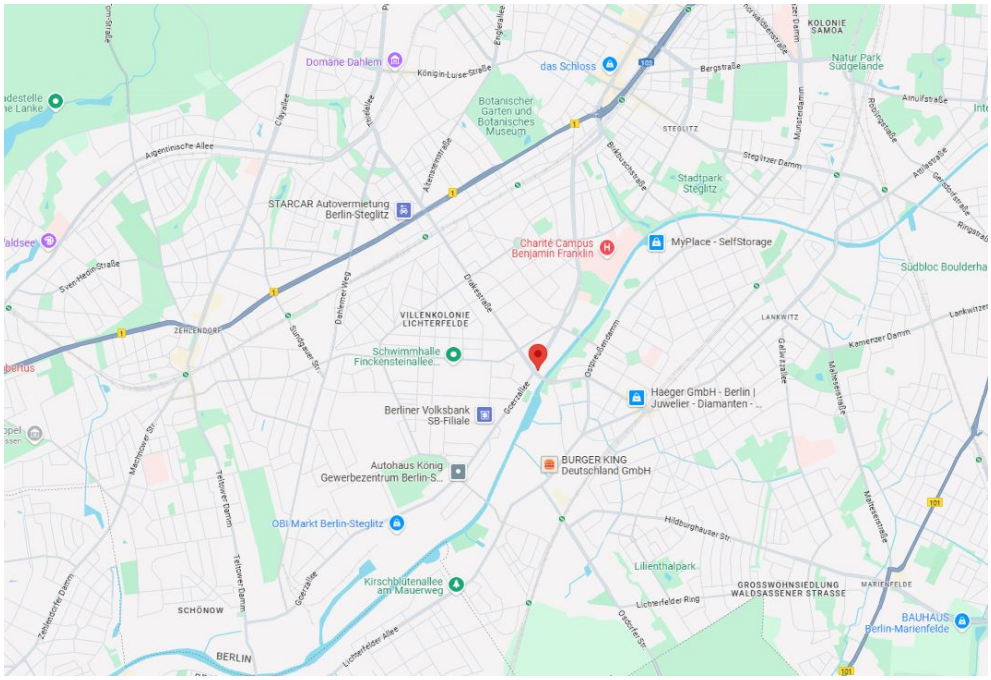
Número de propiedad: 25343166 - 12203 Berlin

La propiedad



Número de propiedad: 25343166 - 12203 Berlin

La propiedad



Número de propiedad: 25343166 - 12203 Berlin

Una primera impresión

Diese luxuriöse 2-Zimmer Dachgeschosswohnung befindet sich in einem Ensemble rund um ein denkmalgeschütztes Postgebäude und präsentiert sich mit einer Wohnfläche von ca. 97 m². Der großzügige Wohn- und Essbereich sowie die bodentiefen Panorama-Fenster machen die Wohnung besonders hell und vermitteln ein Gefühl von Freiheit und Leichtigkeit. Eine Besonderheit der Immobilie ist die weitläufige Dachterrasse, die sich um die gesamte Wohnung erstreckt und somit von jedem Zimmer aus zugänglich ist. Sie bietet einen herrlichen Blick auf den Teltowkanal und ausreichend Platz, um an lauen Sommerabenden zu entspannen oder Gäste zu einem Grillabend zu empfangen. Der großzügige Wohn- und Essbereich wird zum zentralen Punkt der Wohnung und in den Wintermonaten sorgt der Kamin für eine wohlig warme Atmosphäre. Das Schlafzimmer besticht durch das "Bad en Suite", welches mit einer Badewanne ausgestattet ist. Das Badezimmer ist mit hochwertigen Markenarmaturen ausgestattet und hat ebenfalls einen Zugang zur Terrasse. Das zweite, vom Flur aus zugängliche Duschbad ist ebenfalls luxuriös ausgestattet und besitzt einen Waschmaschinenanschluss. In der gesamten Wohnung wurde Echtholz-Parkett verlegt. Die Lage der Immobilie spricht für sich: Die moderne Wohnung befindet sich in einem Neubau, der an das denkmalgeschützte Alte Postamt am Hindenburgdamm angegliedert ist. Am Postufer, direkt am Teltowkanal, entstand ein Ensemble mit 48 modernen Wohnungen und Gewerbeflächen, verteilt auf vier Gebäude. Inmitten des Ensembles befindet sich ein geschützter Innenhof mit lebendiger Flora. Die Wohngegend bietet Ihnen eine hervorragende Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr sowie zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants und Bars in direkter Umgebung. Zusammenfassend handelt es sich um eine außergewöhnliche Immobilie mit einer einzigartigen Geschichte, die eine ideale Kombination aus kulturellem Erbe und modernem Komfort bietet. Die Wohnung ist perfekt für Menschen geeignet, welche das Besondere bevorzugen und auf der Suche nach einer stilvollen "Bleibe" in zentraler Lage sind.

Número de propiedad: 25343166 - 12203 Berlin

Detalles de los servicios

- geräumige, helle Wohnung im Dachgeschoss mit einem Schlafzimmer, offenem Wohn- und
Essbereich, Vollbad & Gästebad, sowie großer Terrasse
- weitläufiger Wohn- und Essbereich mit Ausgang auf die Terrasse, sowie Blick auf die Uferpromenade
- große Terrasse die sich um die komplette Wohnung herum erstreckt
- geflieste Küche, offen zum Wohn- und Essbereich
- Kamin im Wohnbereich
- gefliestes Badezimmer mit Badewanne, Waschbecken, Toilette und Waschmaschinen-Anschluss
- Schlafzimmer von der Diele aus zugänglich mit Bad en Suite & Ausgang auf die Terrasse
- gefliestes Badezimmer en Suite mit Badewanne, Dusche, Waschbecken & Toilette
- energetisch zukunftsorientierte Fußbodenheizung mit Echtholz-Parkett
- Holz-Fenster mit Isolierverglasung
- Personenaufzug fährt alle Geschosse (Garagen-/Kellerebene bis Dachgeschoss) an
- großzügiger Innenhof mit Spielplatz und einem grünen Spielbereich
- separater Kellerraum

Número de propiedad: 25343166 - 12203 Berlin

Todo sobre la ubicación

Die Wohnung befindet sich auf dem Gelände eines denkmalgeschützten Postgebäudes, im
Herzen von Lichterfelde, am beliebten Teltowkanal. Diese sehr zentrale Lage ist einer der Hauptgründe für die Beliebtheit dieses charmanten Quartiers. Obwohl die Verkehrsanbindung
durch die Lage an einer viel befahrenen Straße sehr günstig ist, hört man in der Wohnung zum
Kanal hin keinen Lärm und der Blick ins Grüne lässt nicht vermuten, dass Bus und Bahn so nah
sind. Nach vorne blickt man in den begrünten Innenhof, nach hinten auf die Uferpromenade des
Teltowkanals.
Das Schweizer Viertel mit vielen Einkaufsmöglichkeiten und Arztpraxen ist bequem zu Fuß zu
erreichen. In der Nähe befinden sich verschiedene Kitas, Grund- und Oberschulen sowie das
bekannte Goethegymnasium. Die Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz erfolgt über nahe
gelegene Bushaltestellen. In unmittelbarer Nähe befinden sich die S-Bahnhöfe Lichterfelde Ost.
Von dort bringt Sie ein Regio in 10 Minuten zum Potsdamer Platz. Die S-Bahn-Linie S25 verbindet Lankwitz unter anderem mit den Bezirken Mitte, Kreuzberg, Tegel und Reinickendorf.
Der Schlosspark und die Grünanlage des Parkfriedhofes Lichterfelde bieten Erholung inmitten
der Stadt. Eine nahe gelegene Saunalandschaft und eine Schwimmhalle tragen zu einer ganzjährigen Freizeitgestaltung bei.
Der Flughafen BER ist mit dem PKW oder auch dem Bus innerhalb von 30 Minuten erreichbar.

Número de propiedad: 25343166 - 12203 Berlin

Otros datos

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.

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: 25343166 - 12203 Berlin

Contacto con el socio

Para más información, diríjase a su persona de contacto:

Kai Seidel

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

Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com