

Berlin – Steglitz

Charmantes Apartment mit Sonnenbalkon

CODE DU BIEN: 25331051



www.von-poll.com

PRIX D'ACHAT: 185.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 38 m² • PIÈCES: 1

CODE DU BIEN: 25331051 - 12167 Berlin – Steglitz

- En un coup d'œil
- La propriété
- Informations énergétiques
- Une première impression
- Tout sur l'emplacement
- Plus d'informations
- Contact

CODE DU BIEN: 25331051 - 12167 Berlin – Steglitz

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	25331051
Surface habitable	ca. 38 m²
Etage	3
Pièces	1
Chambres à coucher	1
Salles de bains	1
Année de construction	1960

Prix d'achat	185.000 EUR
Type	Appartement
Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisation / Rénovation	1960
Technique de construction	massif
Aménagement	Bloc-cuisine, Balcon

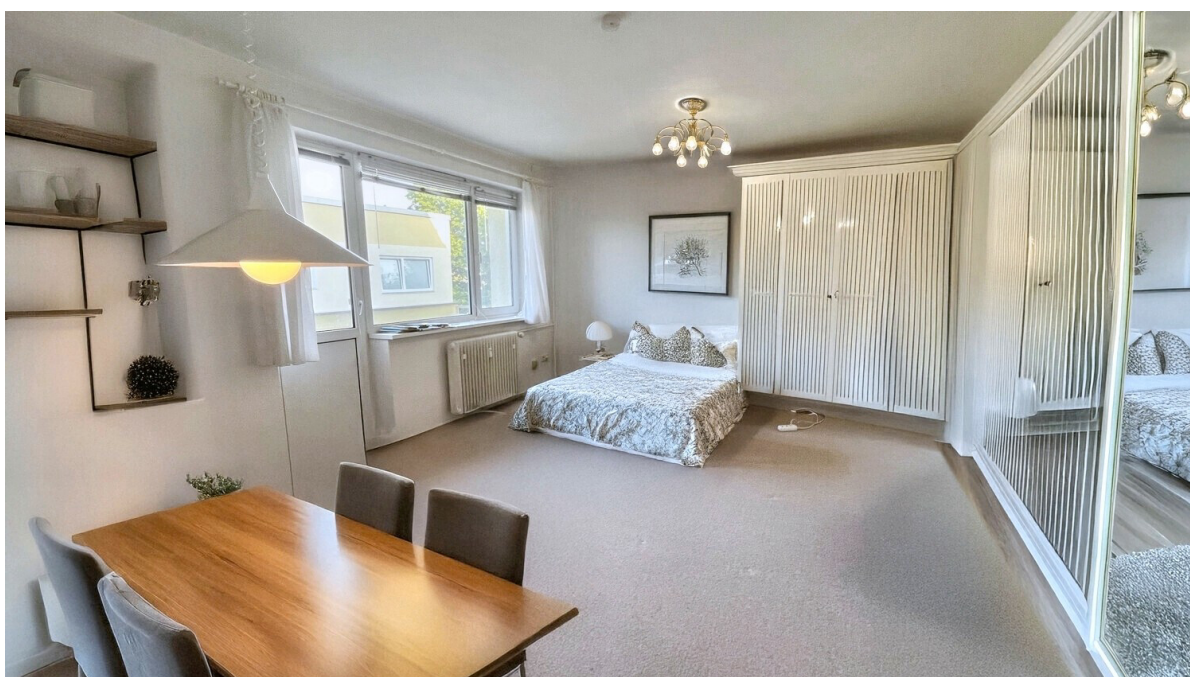
CODE DU BIEN: 25331051 - 12167 Berlin – Steglitz

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage centralisé	Certification énergétique	Certificat de performance énergétique
Chauffage	Gaz naturel léger	Consommation finale d'énergie	140.00 kWh/m²a
Certification énergétique valable jusqu'au	22.11.2034	Classement énergétique	E
Source d'alimentation	Gaz	Année de construction selon le certificat énergétique	1960

CODE DU BIEN: 25331051 - 12167 Berlin – Steglitz

La propriété



CODE DU BIEN: 25331051 - 12167 Berlin – Steglitz

La propriété

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



Ihre Immobilie, unser Schaufenster -
Professionelle Bewertung durch VON POLL IMMOBILIEN.

Mitte | Französische Straße 14 | 10117 Berlin | berlin.mitte@von-poll.com | 030 - 20 63 39 92 0

Leading REAL ESTATE
COMPANIES
IN THE WORLD®

www.von-poll.com/berlin-mitte



CODE DU BIEN: 25331051 - 12167 Berlin – Steglitz

La propriété



Immobilie gefunden, *Finanzierung* gelöst.

Jetzt persönliches Kaufbudget
berechnen und die passende
FinanzierungsLösung ermitteln.

www.von-poll.com/finanzieren

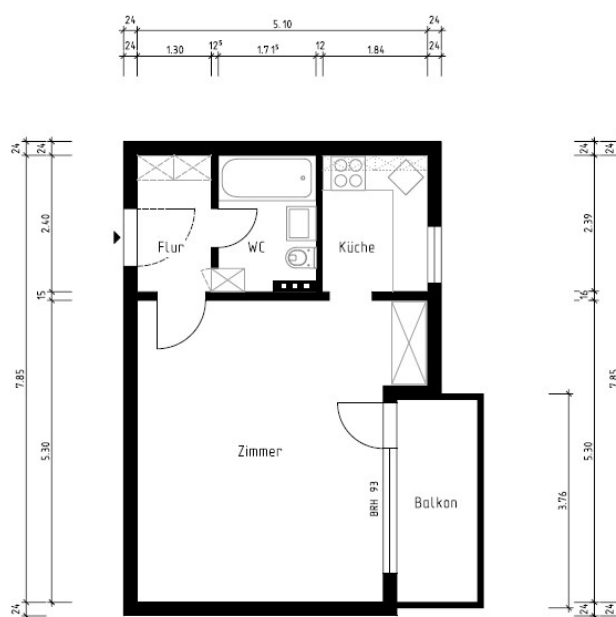


Finanzierung
berechnen



CODE DU BIEN: 25331051 - 12167 Berlin – Steglitz

La propriété



CODE DU BIEN: 25331051 - 12167 Berlin – Steglitz

Une première impression

Dieses charmante Apartment befindet sich im beliebten Berliner Stadtteil Steglitz und überzeugt durch seinen sonnigen Balkon sowie eine kompakte und funktionale Raumaufteilung. Auf rund 38 m² Wohnfläche bietet die Wohnung einen hellen Wohn- und Schlafbereich, eine praktische Einbauküche sowie ein Badezimmer. Der circa 6 m² große Balkon lädt zum Entspannen ein und sorgt für zusätzlichen Wohnkomfort.

Das Apartment liegt im 3. Obergeschoss eines gepflegten Mehrfamilienhauses aus dem Jahr 1960, welches über einen Personenaufzug verfügt. Ein Kellerabteil ist ebenfalls vorhanden. Beheizt wird die Immobilie über eine Gas-Zentralheizung, die Fenster sind doppelt verglast.

Die Wohnung eignet sich sowohl für Eigennutzer, die ein gemütliches Zuhause in zentraler Lage suchen, als auch für Kapitalanleger, die von der attraktiven Lage profitieren möchten.

Die Lage ist besonders attraktiv: Mitten in Steglitz gelegen, profitieren Sie von einer hervorragenden Infrastruktur, vielfältigen Einkaufsmöglichkeiten, Gastronomie sowie einer sehr guten Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr. Grünanlagen wie der Stadtpark Steglitz oder der Insulaner-Park bieten zudem beste Möglichkeiten zur Erholung.

CODE DU BIEN: 25331051 - 12167 Berlin – Steglitz

Tout sur l'emplacement

Die Wohnung liegt in einer begehrten Wohngegend im charmanten Berliner Stadtteil Steglitz. Die Umgebung besticht durch eine perfekte Balance aus urbanem Leben und entspannter Wohnruhe. In fußläufiger Entfernung finden sich alle Einrichtungen des täglichen Bedarfs: Supermärkte, Bäckereien, Drogerien und Apotheken sind bequem erreichbar und ermöglichen einen unkomplizierten Alltag.

Für den spontanen Einkauf oder die entspannte Mittagspause laden nahegelegene Cafés und kleine Boutiquen zum verweilen ein. Die gepflegte Nachbarschaft wird von zahlreicher Gastronomie bereichert – von klassischer Berliner Bistrokultur bis zu modernen Kaffeehäusern – wodurch sich eine lebendige, aber zugleich gemütliche Atmosphäre ergibt.

Erholung und Natur sind hier in greifbarer Nähe. Der Stadtpark Steglitz bietet ruhige Wege unter alten Bäumen und ein willkommenes Durchatmen vom städtischen Treiben. Auch der beliebte Insulaner-Park mit seinem historisch interessanten Freiluftprogramm verspricht entspannte Stunden im Freien. Kinderfreundliche Grünflächen und Spielmöglichkeiten runden das Freizeitangebot ideal ab.

Die Verkehrsanbindung ist ausgezeichnet: Mehrere Buslinien in der Nachbarschaft stellen eine schnelle Verbindung zu nahegelegenen Bahnhöfen her, von denen aus man über S- und U-Bahnlinien sehr zügig ins Zentrum oder andere Stadtteile gelangt. Innerhalb weniger Minuten erreicht man verkehrstechnische Knotenpunkte, die zahlreiche Wege in alle Richtungen eröffnen – schnell, zuverlässig und bequem.

Zudem profitieren Familien und Anwohner gleichermaßen von der ausgezeichneten Infrastruktur: Kindertagesstätten, eine Grundschule sowie medizinische Praxen sind ohne großen Aufwand erreichbar – ideal für Familien mit kleinen Kindern oder für Menschen, die Wert auf kurze Wege legen.

Diese Lage verbindet urbanen Komfort, Naturnähe und hervorragende Verkehrsanbindung auf besonders harmonische Weise – ein Lebensraum, der Alltagserleichterung, Lebensqualität und Wohnanspruch gleichermaßen vereint.

CODE DU BIEN: 25331051 - 12167 Berlin – Steglitz

Plus d'informations

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 22.11.2034.

Endenergieverbrauch beträgt 140.00 kwh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Erdgas leicht.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1960.

Die Energieeffizienzklasse ist E.

CODE DU BIEN: 25331051 - 12167 Berlin – Steglitz

Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

Nicole Pötter

Französische Straße 14, 10117 Berlin

Tel.: +49 30 - 20 63 39 92 0

E-Mail: berlin.mitte@von-poll.com

Vers la clause de non-responsabilité de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com