Berlin

Erstklassige Dachgeschosswohnung mit großer Terrasse unmittelbar am Postufer!

VP azonosító: 25343163



BÉRLETI DÍJ: 3.072 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 128 m^2 • SZOBÁK: 3

VP azonosító: 25343163 - 12203 Berlin

- Áttekintés
- Az ingatlan
- Áttekintés: Energia adatok
- Az els? benyomás
- Részletes felszereltség
- Minden a helyszínr?l
- További információ / adatok
- Kapcsolattartó

VP azonosító: 25343163 - 12203 Berlin

Áttekintés

VP azonosító	25343163
Hasznos lakótér	ca. 128 m²
Szobák	3
Hálószobák	2
FÜRD?SZOBÁK	2
ÉPÍTÉS ÉVE	2018

Bérleti díj	3.072 EUR
További költségek	512 EUR
AZ INGATLAN ÁLLAPOTA	Újszer?
Kivitelezési módszer	Szilárd
Felszereltség	Terasz

VP azonosító: 25343163 - 12203 Berlin

Áttekintés: Energia adatok

F?tési rendszer	Padlóf?tés
Energiaforrás	H?er?m?
Energia tanúsítvány érvényességének lejárata	25.11.2028
Energiaforrás	Gáz

Energiatanúsítvány	Energetikai tanúsítvány
Teljes energiaigény	73.90 kWh/m²a
Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	B
Építési év az energiatanúsítvány szerint	2018

VP azonosító: 25343163 - 12203 Berlin

Az ingatlan





VP azonosító: 25343163 - 12203 Berlin

Az ingatlan





VP azonosító: 25343163 - 12203 Berlin

Az ingatlan





VP azonosító: 25343163 - 12203 Berlin

Az ingatlan





VP azonosító: 25343163 - 12203 Berlin

Az ingatlan





VP azonosító: 25343163 - 12203 Berlin

Az ingatlan

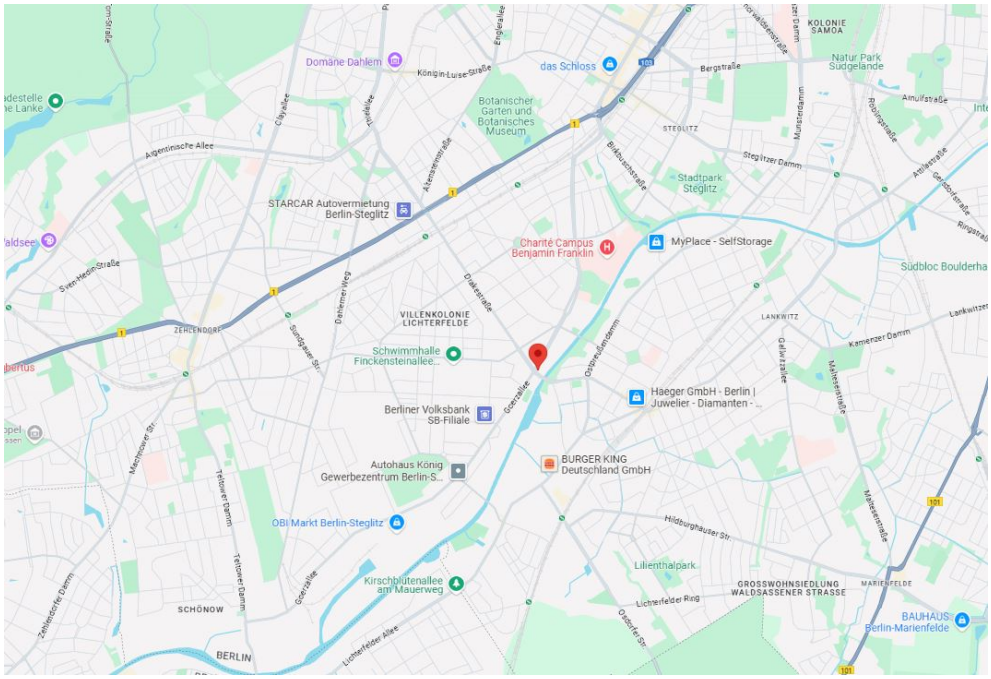




VP azonosító: 25343163 - 12203 Berlin

Az ingatlan





VP azonosító: 25343163 - 12203 Berlin

Az ingatlan



VP azonosító: 25343163 - 12203 Berlin

Az els? benyomás

Diese geräumige 3-Zimmer Dachgeschosswohnung befindet sich in einem der Neubauten des Ensembles rund um das denkmalgeschützte Postgebäude und präsentiert sich mit einer Wohnfläche von ca. 128 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 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 sorgt für eine helle und luftige Atmosphäre. Das Hauptschlafzimmer besticht durch das "Bad en Suite", das mit einer Badewanne ausgestattet ist. Das Badezimmer ist gefliest und mit hochwertigen Markenarmaturen ausgestattet. Ein direkt an das Bad en Suite angrenzender Hauswirtschaftsraum bietet dabei viel versteckten Stauraum. Das zweite, vom Flur aus zugängliche Duschbad ist ebenfalls luxuriös ausgestattet und befindet sich direkt im Eingangsbereich. Das weitere Schlafzimmer bietet ausreichend Platz zur freien Entfaltung der persönlichen Bedürfnisse. In der gesamten Wohnung wurde Echtholz-Parkett verlegt. Die Lage der Immobilie spricht für sich: Die moderne Wohnung befindet sich in einem Neubau, welcher 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, die das Besondere bevorzugen und auf der Suche nach einer stilvollen "Bleibe" in zentraler Lage sind.

VP azonosító: 25343163 - 12203 Berlin

Részletes felszereltség

- geräumige, helle Wohnung im Dachgeschoss mit 2 Schlafzimmern, offenem Wohn- und Essbereich, Vollbad & Gästebad
- weitläufiger Wohn- und Essbereich mit bodentiefer Panorama Glasfront & vier Zugängen zur
Terrasse
- großzügige Dachterrasse, die sich über die gesamte Wohnung erstreckt
- geflieste Küche offen zum Wohn- und Essbereich
- Zimmer 1 mit Bad en Suite und Zugang zur Terrasse
- gefliestes Badezimmer mit Badewanne, Waschbecken, Toilette & Zugang zum Hauswirtschaftsraum
- innenliegendes Gäste - Duschbad mit Toilette
- größere Nische im Flurbereich, sehr gut nutzbar z.B. als Garderobe
- Zimmer 2 von Diele aus zugänglich & Zugang zur Terrasse
- energetisch zukunftsorientierte Fußbodenheizung mit Echtholz-Parkett
- Aluminium-Fenster mit Isolierverglasung
- Personenaufzug fährt alle Geschosse (Garagen-/Kellerebene bis Dachgeschoss) an
- großzügiger Innenhof mit Spielplatz und einem grünen Spielbereich
- separater Kellerraum

VP azonosító: 25343163 - 12203 Berlin

Minden a helyszínr?l

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.

VP azonosító: 25343163 - 12203 Berlin

További információ / adatok

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.

VP azonosító: 25343163 - 12203 Berlin

Kapcsolattartó

További információért forduljon a kapcsolattartójához:

Kai Seidel

Karlsbader Straße 18 Berlin - Kereskedelmi
E-Mail: commercial.berlin@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com