Berlin

Exklusives Wohnen am Wasser: Luxus-Dachgeschoss mit weitläufiger Terrasse

Número da propriedade: 25343166

PREÇO DO ALUGUEL: 2.405 EUR • **ÁREA:** ca. 97 m^2 • **QUARTOS:** 2

Número da propriedade: 25343166 - 12203 Berlin

- Numa vista geral
- O imóvel
- Dados energéticos
- Uma primeira impressão
- Detalhes do equipamento
- Tudo sobre a localização
- Outras informações
- Pessoa de contacto

Número da propriedade: 25343166 - 12203 Berlin

Numa vista geral

Número da propriedade	25343166
Área	ca. 97 m²
Quartos	2
Quartos	2
Casas de banho	2
Ano de construção	2018

Preço do aluguel	2.405 EUR
Custos adicionais	385 EUR
Tipo de construção	Sólido
Móveis	Terraço

Número da propriedade: 25343166 - 12203 Berlin

Dados energéticos

Sistemas de aquecimento	Aquecimento por chão radiante
Fonte de Energia	Unidade combinada de aquecimento e potência
Certificado Energético válido até	25.11.2028
Aquecimento	Gás

Certificado Energético	Consumo energético final
Procura final de energia	73.90 kWh/m²a
Classificação energética	B
Ano de construção de acordo com o certificado energético	2018

Número da propriedade: 25343166 - 12203 Berlin

O imóvel

Número da propriedade: 25343166 - 12203 Berlin

O imóvel

Número da propriedade: 25343166 - 12203 Berlin

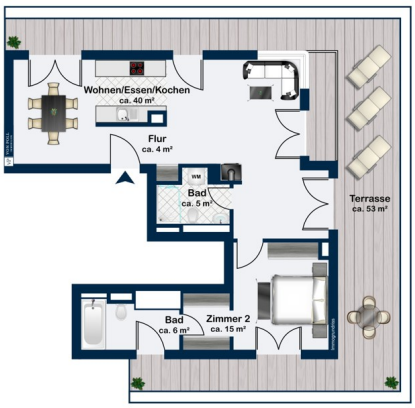
O imóvel

Número da propriedade: 25343166 - 12203 Berlin

O imóvel

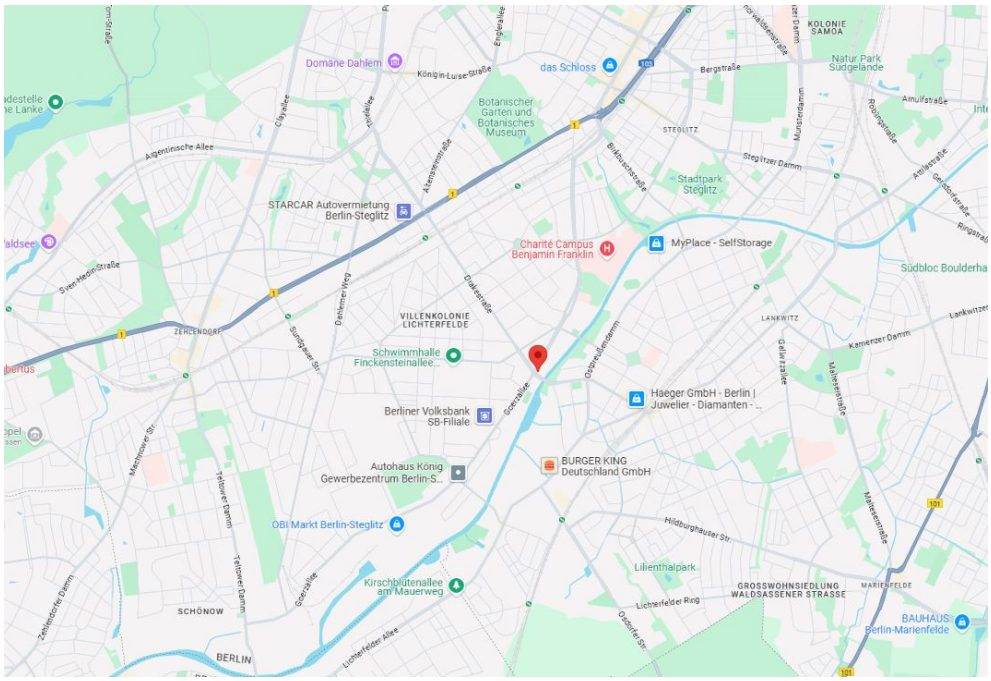
Número da propriedade: 25343166 - 12203 Berlin

O imóvel



Número da propriedade: 25343166 - 12203 Berlin

O imóvel



Número da propriedade: 25343166 - 12203 Berlin

Uma primeira impressão

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 da propriedade: 25343166 - 12203 Berlin

Detalhes do equipamento

- 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 da propriedade: 25343166 - 12203 Berlin

Tudo sobre a localização

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 da propriedade: 25343166 - 12203 Berlin

Outras informações

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 da propriedade: 25343166 - 12203 Berlin

Pessoa de contacto

Para mais informações, queira contactar a sua pessoa de contacto:

Kai Seidel

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

Para o aviso de isenção de responsabilidade da von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com