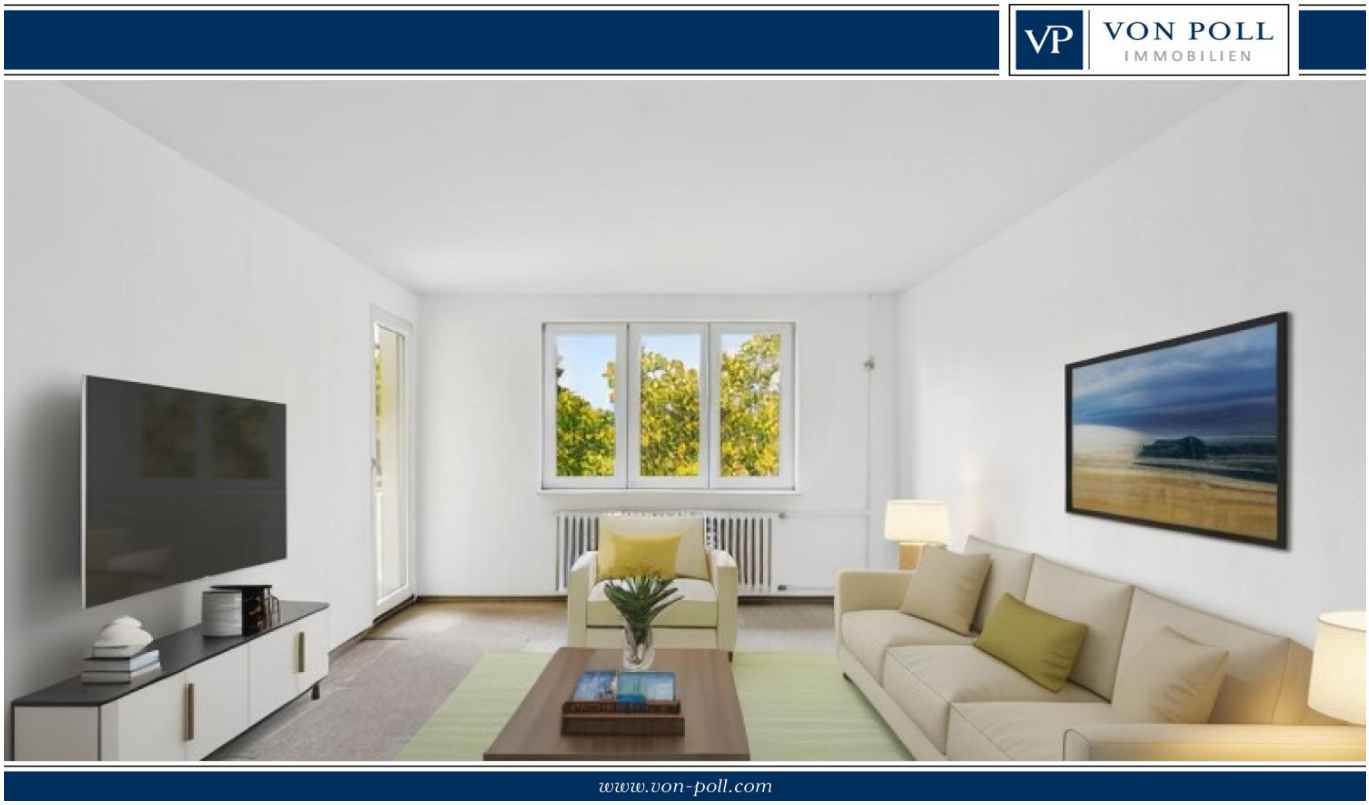
Berlin – Schöneberg

Zentral gelegene 3 Zimmer Wohnung in Berlin Schöneberg

Objektnummer: 24178021



KAUFPREIS: 380.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 72 m² • ZIMMER: 3

Objektnummer: 24178021 - 10825 Berlin – Schöneberg

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Ein erster Eindruck
- Ausstattung und Details
- Alles zum Standort
- Weitere Informationen
- Ansprechpartner

Objektnummer: 24178021 - 10825 Berlin – Schöneberg

Auf einen Blick

Objektnummer	24178021
Wohnfläche	ca. 72 m²
Etage	4
Zimmer	3
Schlafzimmer	2
Badezimmer	1
Baujahr	1959
Stellplatz	1 x Freiplatz

Kaufpreis	380.000 EUR
Wohnung	Etagenwohnung
Provision	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Bauweise	Massiv
Ausstattung	Einbauküche, Balkon

Objektnummer: 24178021 - 10825 Berlin – Schöneberg

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Zentralheizung
Wesentlicher Energieträger	Öl
Energieausweis gültig bis	13.09.2028

Energieausweis	VERBRAUCH
Endenergie-verbrauch	124.00 kWh/m²a
Energie-Effizienzklasse	D
Baujahr laut Energieausweis	1959

Objektnummer: 24178021 - 10825 Berlin – Schöneberg

Die Immobilie

Objektnummer: 24178021 - 10825 Berlin – Schöneberg

Die Immobilie

Objektnummer: 24178021 - 10825 Berlin – Schöneberg

Die Immobilie

Objektnummer: 24178021 - 10825 Berlin – Schöneberg

Die Immobilie

Objektnummer: 24178021 - 10825 Berlin – Schöneberg

Die Immobilie

Objektnummer: 24178021 - 10825 Berlin – Schöneberg

Die Immobilie

VON POLL IMMOBILIEN

Vertrauen Sie einem ausgezeichneten Immobilienmakler.

Kontaktieren Sie uns, wir freuen uns darauf Sie persönlich und individuell zu beraten:

T. : 030 88 71 354 0

Leading REAL ESTATE COMPANIES OF THE WORLD

Shop Berlin Grunewald I Karlsbader Straße 18 I 14193 Berlin I grunewald@von-poll.com

BELLEVUE
Best Property Agents
2024

Objektnummer: 24178021 - 10825 Berlin – Schöneberg

Die Immobilie

Objektnummer: 24178021 - 10825 Berlin – Schöneberg

Die Immobilie

Objektnummer: 24178021 - 10825 Berlin – Schöneberg

Ein erster Eindruck

Diese helle und gut geschnittene 3-Zimmer-Wohnung befindet sich im 4. Obergeschoss eines Mehrfamilienhauses aus dem Jahr 1959.

Sie bietet mit ca. 72 m² Wohnfläche eine ideale Raumaufteilung für Singles, Paare oder kleine Familien.

Die Wohnung verfügt über einen geräumigen Flur, ein funktionales Badezimmer sowie eine gut geschnittene Küche, die ausreichend Platz für alle notwendigen Geräte und Stauraum bietet.

Das Wohnzimmer ist großzügig dimensioniert und bietet Zugang zu einem Balkon.
Die beiden weiteren Zimmer eignen sich hervorragend als Schlafzimmer, Kinderzimmer oder Homeoffice.
Alle Zimmer sind direkt vom Flur aus zugänglich, was eine flexible Nutzung der Räume ermöglicht und für ein angenehmes Raumgefühl sorgt.

Aufgrund des Baujahres ist die Wohnung teilweise renovierungsbedürftig, was Ihnen die Möglichkeit bietet, von Beginn an Ihren eigenen Stil und Ihre eigenen Wünsche in die Gestaltung einfließen zu lassen.

Diese Immobilie ist ideal für Eigennutzer mit Gestaltungswillen oder auch für Kapitalanleger, die das Potenzial der Wohnung erkennen und gezielt aufwerten möchten. Die Kombination aus einer attraktiven Wohnlage, einem durchdachten Grundriss und der Möglichkeit zur Modernisierung macht dieses Angebot besonders interessant.

Objektnummer: 24178021 - 10825 Berlin – Schöneberg

Ausstattung und Details

- Flur mit Teppichboden
- Badezimmer mit Fliesen
- Küche mit Fliesen
- Wohnzimmer mit Teppichboden
- Balkon mit Fliesenboden
- Zimmer II mit Teppichboden
- Zimmer III mit Teppichboden

Objektnummer: 24178021 - 10825 Berlin – Schöneberg

Alles zum Standort

Der Stadtteil Schöneberg in Berlin ist bekannt für seine Vielfalt, historische Bedeutung und hohe Lebensqualität. Der Innsbrucker Platz, ein zentraler Verkehrsknotenpunkt im südlichen Schöneberg, bildet das Herz einer besonders attraktiven Wohnlage. Rund um den Platz verbindet sich urbanes Leben mit Ruhe und Grünflächen und macht die Gegend zu einem begehrten Wohnort, der sowohl junge Menschen als auch Familien anspricht.

Der Innsbrucker Platz ist ein wichtiger Verkehrsknotenpunkt und bietet hervorragende Anbindungen an den öffentlichen Nahverkehr. Die Ringbahn (S41, S42, S46) und die U-Bahn-Linie U4 sorgen für schnelle Verbindungen in alle Teile Berlins. Auch zahlreiche Buslinien, darunter Nachtbusse, fahren von hier ab.
Für Autofahrer ist die Lage ideal, da der Platz direkten Zugang zur Stadtautobahn A100 bietet, was eine schnelle Verbindung in die Innenstadt und ins Umland ermöglicht.

Rund um den Innsbrucker Platz finden sich zahlreiche Supermärkte, Drogerien und kleinere Geschäfte des täglichen Bedarfs. Auch das nahegelegene Einkaufszentrum „Schloss-Straßen-Center“ in Steglitz und die Schloßstraße, eine der beliebtesten Einkaufsmeilen Berlins, sind schnell erreichbar. Zusätzlich bieten kleinere Wochenmärkte in der Umgebung frische und regionale Produkte.
Trotz der urbanen Lage bietet der Bereich um den Innsbrucker Platz reichlich Grünflächen für Erholung und Freizeit. Der Rudolph-Wilde-Park sowie der Volkspark Schöneberg-Wilmersdorf liegen in unmittelbarer Nähe und laden zu Spaziergängen, Sport oder Picknicks ein. Besonders attraktiv für Familien ist auch der nahegelegene Fritz-Schloss-Park, der viele Freizeitmöglichkeiten bietet.

Die familienfreundliche Umgebung ist durch eine Vielzahl von Kindergärten, Grundschulen und weiterführenden Schulen gut aufgestellt. Zudem gibt es in der Nähe mehrere Spielplätze und Sporteinrichtungen, die Kindern und Jugendlichen Raum zur Freizeitgestaltung bieten.
In der Umgebung gibt es viele Arztpraxen und Apotheken, die für eine umfassende medizinische Betreuung sorgen. Das nahegelegene Vivantes Klinikum am Urban ist in kurzer Zeit erreichbar und bietet eine breite Palette medizinischer Leistungen.
Der Bezirk Schöneberg ist bekannt für seine vielfältige Gastronomieszene, und das Viertel um den Innsbrucker Platz ist keine Ausnahme. Hier finden sich gemütliche Cafés, internationale Restaurants und traditionelle Berliner Küche. Besonders das Viertel um die Hauptstraße und den Eisenacher Platz bietet viele kulinarische Möglichkeiten und ein

lebendiges Nachtleben.

Objektnummer: 24178021 - 10825 Berlin – Schöneberg

Weitere Informationen

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 13.9.2028.
Endenergieverbrauch beträgt 124.00 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1959.
Die Energieeffizienzklasse ist D.

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.

Objektnummer: 24178021 - 10825 Berlin – Schöneberg

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Carmen Roloff & Mirko Roloff

Breisgauer Straße 2, 14129 Berlin
Tel.: +49 30 - 22 44 50 84 0
E-Mail: zehlendorf@von-poll.com

Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com