Berlin

Exzellente Wohnung mit zwei Balkonen und Blick auf die Uferpromenade am Teltowkanal

CODE DU BIEN: 25343158

PRIX DE LOYER: 2.126 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 89 m^2 • PIÈCES: 3

CODE DU BIEN: 25343158 - 12203 Berlin

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

CODE DU BIEN: 25343158 - 12203 Berlin

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	25343158
Surface habitable	ca. 89 m²
Pièces	3
Chambres à coucher	2
Salles de bains	2
Année de construction	2018

Prix de loyer	2.126 EUR
Coûts supplémentaires	454 EUR
Type	Etage
État de la propriété	Excellent Etat
Technique de construction	massif
Aménagement	Terrasse

CODE DU BIEN: 25343158 - 12203 Berlin

Informations énergétiques

Chauffage	Cogénération
Certification énergétiquew valable jusqu'au	25.11.2028
Source d'alimentation	Gaz

Certification énergétique	Diagnostic énergétique
Consommation d'énergie	73.90 kWh/m²a
Classement énergétique	B
Année de construction selon le certificat énergétique	2018

CODE DU BIEN: 25343158 - 12203 Berlin

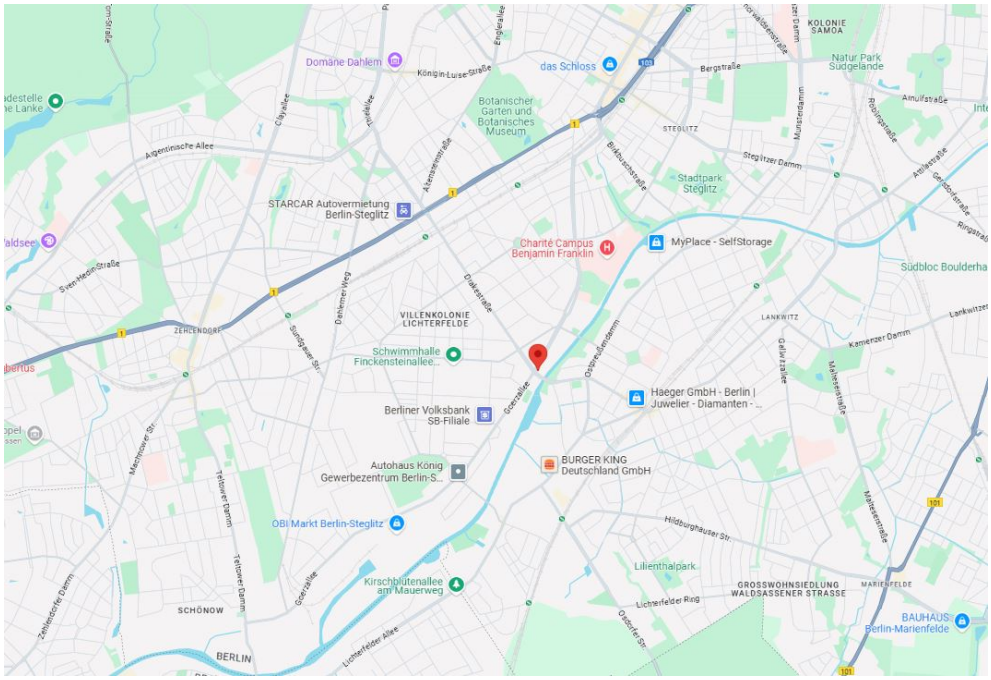
La propriété

CODE DU BIEN: 25343158 - 12203 Berlin

La propriété

CODE DU BIEN: 25343158 - 12203 Berlin

La propriété



CODE DU BIEN: 25343158 - 12203 Berlin

Une première impression

Diese stilvolle 3-Zimmer-Wohnung befindet sich in einem Gebäude aus dem Jahr 2018, das Teil
eines harmonisch integrierten Wohnensembles rund um das denkmalgeschützte Postgebäude
ist. Mit einer Wohnfläche von ca. 88 m2 überzeugt die Wohnung durch ihren großzügigen Wohnund Essbereich sowie bodentiefe Fenster, die für eine besonders helle und einladende
Atmosphäre sorgen.
Ein Highlight ist der nach Südosten ausgerichtete Balkon mit Blick auf die Uferpromenade und
den Teltowkanal – der perfekte Ort, um laue Sommerabende zu genießen. Das Hauptschlafzimmer verfügt über einen weiteren Balkon zur Nordwestseite mit Blick in den begrünten Innenhof. Ein weiteres Zimmer bietet vielseitige Nutzungsmöglichkeiten.
Die Wohnung verfügt über ein Badezimmer mit Badewanne und Dusche sowie ein zusätzliches
Duschbad für Gäste. Beide Bäder sind über die Diele erreichbar, gefliest und mit hochwertigen
Markenarmaturen ausgestattet. In allen Wohnräumen wurde Echtholzparkett verlegt.
Die Lage spricht für sich: Direkt am Teltowkanal, in einem architektonisch ansprechenden Ensemble, das sich harmonisch in die Umgebung einfügt, bietet die Wohnung eine ideale Kombination aus modernem Wohnkomfort und historischem Charme. Der geschützte Innenhof
mit üppiger Bepflanzung schafft eine angenehme Wohnatmosphäre. Dank der hervorragenden
Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr sowie einer Vielzahl von Einkaufsmöglichkeiten,
Restaurants und Freizeitangeboten in unmittelbarer Umgebung bleibt kein Wunsch offen.
Diese besondere Immobilie vereint stilvolles Wohnen mit einer geschichtsträchtigen Umgebung
– ideal für alle, die das Besondere suchen.

CODE DU BIEN: 25343158 - 12203 Berlin

Détails des commodités

- geräumige, helle Wohnung im 3. Obergeschoss mit 2 Schlafzimmern, offenem Wohn- und
Essbereich, Vollbad & Gästebad
- weitläufiger Wohn- und Essbereich mit Zugang zu Balkon 1 in Richtung Uferpromenade
- großzügiger Balkon 1 mit Süd- /Ostausrichtung und Blick auf die üppige Uferpromenade
- geflieste Küche offen zum Wohn- und Essbereich
- Schlafzimmer 1 von Diele aus zugänglich und Zugang zu Balkon 2
- großzügiger Balkon 1 mit Nord- /Westausrichtung
- Schlafzimmer 2 von Diele aus zugänglich
- gefliestes Badezimmer innenliegend mit Badewanne, Dusche, Waschbecken & Toilette
- innenliegendes Gäste – Duschbad mit Toilette und Waschbecken
- größere Nische im Flurbereich, sehr gut nutzbar z.B. als Garderobe
- Hauswirtschaftsraum mit Waschmaschinen-Anschluss
- 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

CODE DU BIEN: 25343158 - 12203 Berlin

Tout sur l'emplacement

Die Wohnung befindet sich auf dem Gelände des 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 jeweils innerhalb von 30 Minuten erreichbar.

CODE DU BIEN: 25343158 - 12203 Berlin

Plus d'informations

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.

CODE DU BIEN: 25343158 - 12203 Berlin

Contact

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

Kai Seidel

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

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

www.von-poll.com