Berlin

Exklusives Wohnen am Wasser: Luxus-Dachgeschoss mit weitläufiger Terrasse

VP azonosító: 25343166

BÉRLETI DÍJ: 2.405 EUR • **HASZNOS LAKÓTÉR:** ca. 97 m^2 • **SZOBÁK:** 2

VP azonosító: 25343166 - 12203 Berlin

- Áttekintés
- Az ingatlan
- Áttekintés: Energia adatok
- Az elso benyomás
- Részletes felszereltség
- Minden a helyszínrol
- További információ / adatok
- Kapcsolattartó

VP azonosító: 25343166 - 12203 Berlin

Áttekintés

VP azonosító	25343166
Hasznos lakótér	ca. 97 m²
Szobák	2
Hálószobák	2
FÜRDOSZOBÁK	2
ÉPÍTÉS ÉVE	2018

Bérleti díj	2.405 EUR
További költségek	385 EUR
AZ INGATLAN ÁLLAPOTA	Újszeru
Kivitelezési módszer	Szilárd
Felszereltség	Terasz

VP azonosító: 25343166 - 12203 Berlin

Áttekintés: Energia adatok

Futési rendszer	Padlófutés
Energiaforrás	Hoeromu
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: 25343166 - 12203 Berlin

Az ingatlan

VP azonosító: 25343166 - 12203 Berlin

Az ingatlan

VP azonosító: 25343166 - 12203 Berlin

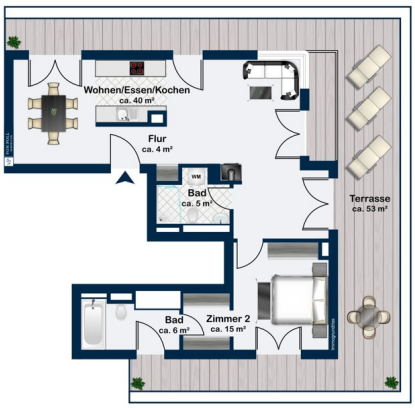
Az ingatlan

VP azonosító: 25343166 - 12203 Berlin

Az ingatlan

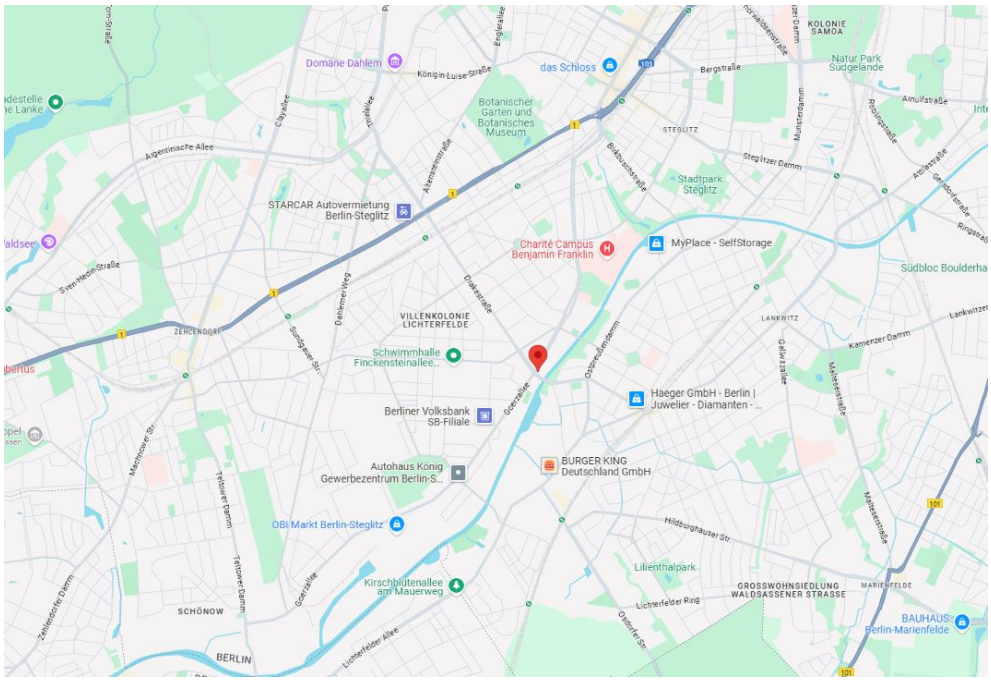
VP azonosító: 25343166 - 12203 Berlin

Az ingatlan



VP azonosító: 25343166 - 12203 Berlin

Az ingatlan



VP azonosító: 25343166 - 12203 Berlin

Az elso benyomás

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.

VP azonosító: 25343166 - 12203 Berlin

Részletes felszereltség

- 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

VP azonosító: 25343166 - 12203 Berlin

Minden a helyszínrol

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: 25343166 - 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: 25343166 - 12203 Berlin

Kapcsolattartó

További információért forduljon a kapcsolattartójához:

Kai Seidel

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

A von Poll Immobilien GmbH felelősségkizárásához

www.von-poll.com