Berlin – Lichtenrade

Eleganter KAMPA-Bungalow mit vielfältiger Ausstattung und sonniger Terrasse

VP azonosító: 25115006

VÉTELÁR: 734.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 165 m² • SZOBÁK: 5 • FÖLDTERÜLET: 701 m²

VP azonosító: 25115006 - 12305 Berlin – Lichtenrade

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

VP azonosító: 25115006 - 12305 Berlin – Lichtenrade

Áttekintés

VP azonosító	25115006
Hasznos lakótér	ca. 165 m²
Teto formája	Csonka kontyteto
AZ INGATLAN ELÉRHETO	01.10.2025
Szobák	5
Hálószobák	3
FÜRDOSZOBÁK	1
ÉPÍTÉS ÉVE	1980
PARKOLÁSI LEHETOSÉGEK	2 x Felszíni parkolóhely

Vételár	734.000 EUR
Jutalék	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernizálás / Felújítás	1991
AZ INGATLAN ÁLLAPOTA	Karbantartott
Kivitelezési módszer	Elore gyártott alkatrészek
Hasznos terület	ca. 125 m²
Felszereltség	Terasz, Vendég WC, Kandalló, Kert / közös használat, Beépített konyha

VP azonosító: 25115006 - 12305 Berlin – Lichtenrade

Áttekintés: Energia adatok

Futési rendszer	Padlófutés
Energiaforrás	Olaj
Energia tanúsítvány érvényességének lejárata	16.05.2034
Energiaforrás	Olaj

Energiatanúsítvány	Energia tanusítvány
Végso energiafogyasztás	126.30 kWh/m²a
Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	D
Építési év az energiatanúsítvány szerint	1980

VP azonosító: 25115006 - 12305 Berlin – Lichtenrade

Az ingatlan

VP azonosító: 25115006 - 12305 Berlin – Lichtenrade

Az ingatlan

VP azonosító: 25115006 - 12305 Berlin – Lichtenrade

Az ingatlan

VP azonosító: 25115006 - 12305 Berlin – Lichtenrade

Az ingatlan

VP azonosító: 25115006 - 12305 Berlin – Lichtenrade

Az ingatlan

VP azonosító: 25115006 - 12305 Berlin – Lichtenrade

Az ingatlan

VP azonosító: 25115006 - 12305 Berlin – Lichtenrade

Az ingatlan

VP azonosító: 25115006 - 12305 Berlin – Lichtenrade

Az ingatlan

VP azonosító: 25115006 - 12305 Berlin – Lichtenrade

Az ingatlan

VP azonosító: 25115006 - 12305 Berlin – Lichtenrade

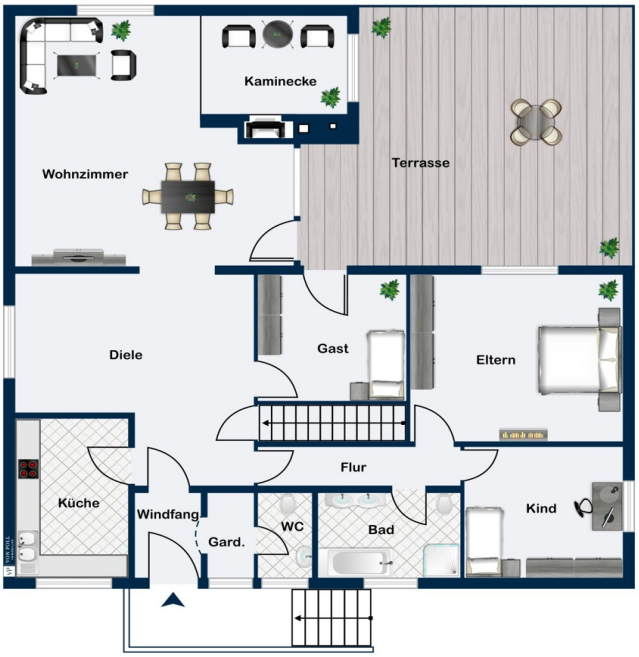
Az ingatlan

VP azonosító: 25115006 - 12305 Berlin – Lichtenrade

Az ingatlan

VP azonosító: 25115006 - 12305 Berlin – Lichtenrade

Alaprajzok



Erdgeschoss

Kellergeschoss

Kellergeschoss

Erdgeschoss

Ez az alaprajz nem méretarányos. A dokumentumokat a megbízó adta át a részünkre. Az adatok helyességéért nem vállalunk felelosséget.

VP azonosító: 25115006 - 12305 Berlin – Lichtenrade

Az elso benyomás

Dieser gepflegte KAMPA-Bungalow mit einer Wohnfläche von ca. 152,2 m² befindet sich auf einem großzügigen Grundstück von ca. 701 m². Das Baujahr des Hauses ist 1980, und die letzte Modernisierung erfolgte 1991, bei der die Heizungsanlage (Brenner) erneuert wurde. Die Kombination aus Zentralheizung und Fußbodenheizung sorgt in der kühleren Jahreszeit für ein angenehmes Wohnklima.

Der Bungalow verfügt über insgesamt fünf Zimmer, darunter drei Schlafzimmer, die ausreichend Platz für eine Familie bieten oder sich flexibel als Arbeits- bzw. Gästezimmer nutzen lassen. Das Badezimmer ist funktional ausgestattet und bietet alle notwendigen Annehmlichkeiten.

Beim Bau des Hauses wurde auf einen mehrschaligen Außenwandaufbau Wert gelegt, und die Isolierverglasung in Holz garantiert eine gute Energieeffizienz und schützt vor Witterungseinflüssen. Für zusätzliche Sicherheit sorgen die installierte Alarmanlage und eine sicherheitstechnische Illumination der Außenanlagen. Auch das elektrische Tor- und die Gegensprechanlage tragen zur praktischen und sicheren Handhabung des Anwesens bei. Elektrische Jalousien bieten zusätzlichen Komfort und lassen sich einfach bedienen.

Der Wohnbereich des Hauses besticht durch einen gemütlichen Kaminbereich, der das Zentrum für gesellige Abende und entspannte Stunden bildet. Ein besonderes Highlight ist die großzügige Diele, die als Esszimmer genutzt wird und ausreichend Platz für Familienessen oder Feste mit Gästen bietet.

Der Süd-West-ausgerichtete Garten ist mit einem gewachsenen Baum- und Heckenbestand liebevoll angelegt. Die große Terrasse bietet mit einer breiten Markise Schutz vor Sonne und ermöglicht es, die Freifläche optimal zu nutzen. Eine Gartenlaube bietet zusätzlich Platz und Schutz im Grünen. Diese Außenanlagen laden zum Verweilen und Entspannen im Freien ein.

Ein weiteres Highlight befindet sich im Untergeschoss des Hauses, wo ein Saunabereich mit Dusche eingerichtet wurde. Hier können Sie nach einem langen Tag abschalten und zur Ruhe kommen.

Die Ausstattung der Immobilie ist von normaler Qualität und erfüllt alle wesentlichen Anforderungen an komfortables Wohnen. Der Bungalow bietet eine solide Basis für individuelles Wohndesign und Raum für persönliche Gestaltungsideen.

Diese Immobilie befindet sich in einem gepflegten Zustand und bietet zahlreiche Möglichkeiten, um sich ein gemütliches Zuhause zu schaffen. Mit ihrer ruhigen und dennoch zentralen Lage ist sie sowohl für Familien als auch für Paare geeignet, die großzügigen Wohnraum mit vielseitigen Nutzungsmöglichkeiten suchen. Besichtigungstermine können nach Absprache vereinbart werden. Zögern Sie nicht, einen Termin zu vereinbaren, um sich vor Ort von den Vorzügen dieser Immobilie zu überzeugen.

VP azonosító: 25115006 - 12305 Berlin – Lichtenrade

Részletes felszereltség

mehrschaliger Außenwandaufbau
Isolierverglasung in Holz
Alarmanlage und sicherheitstechnische Illumination
Gegensprechanlage
elektrischer Toröffner
elektrische Jalousien
Kaminbereich im Wohnzimmer
große Diele als Esszimmer
Saunabereich mit Dusche im Untergeschoß
große Terrasse nach Süd-West mit breiter Markise
gewachsener Baum- und Heckenbestand
Gartenlaube

VP azonosító: 25115006 - 12305 Berlin – Lichtenrade

Minden a helyszínrol

Lichtenrade - als eine ehemalige Teltower Landgemeinde - heute im äußersten Süden Berlins stellt eine kurze Verbindung in das Umland, zu den Autobahnen und auch zum Flughafen BER her. Das Brandenburger Umland liegt nahezu vor der Haustür für tourischtische und sportliche Unternehmungen auch mit dem Fahrrad. Die gewünschte Ruhe, Idylle und Familienfreundlichkeit - so läßt sich diese reine Wohngegend am besten beschreiben - sind dennoch bestimmend und fühlbar.
Einkaufsmöglichkeiten (Supermärkte, Restaurants, Friseure etc.) sowie für den täglichen Bedarf sind fußläufig in wenigen Minuten erreichbar.
S- und U- Bahn stellen über eine schnelle Busverbindung den direkten Kontakt zur Innenstadt in 15 - max. 20 Min. her.
Die ärztliche Versorgung ist durch eine große Anzahl von Praxen und Apotheken fußläufig gewährleistet. Ebenso Kindereinrichtungen, wie Schulen und Kita`s sind flächendeckend innerhalb des Wohngebietes ohne Verkehrsgefährdung aus hoch frequentierten Hauptverkehrsstraßen vorhanden.

Die öffentliche Straße vor dem Grundstück ist aktuell in die Investitionsplanung aufgenommen - Kosten für die Anlieger entstehen gemäß Berliner Erschließungsbeitragsgesetz § 15a dabei nicht.

VP azonosító: 25115006 - 12305 Berlin – Lichtenrade

További információ / adatok

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 16.5.2034.
Endenergieverbrauch beträgt 126.30 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1980.
Die Energieeffizienzklasse ist D.

Unser Service für Sie als Eigentümer: Wir bewerten gern kostenfrei Ihre Immobilie entsprechend dem aktuellen Marktwert, entwickeln eine Ihrem Objekt angepasste Verkaufsstrategie und stehen Ihnen bis zum erfolgreichen Verkauf zur Verfügung. VON POLL IMMOBILIEN steht als Maklerunternehmen mit seinen Mitarbeitern und Kollegen für die Werte Seriosität, Zuverlässigkeit und Diskretion. Unser bundesweites und internationales Netzwerk ermöglicht es uns, Verkäufer bzw. Vermieter und Interessenten bestmöglich zusammenzuführen. Wir können Ihnen bereits in den ersten Gesprächen mitteilen, wie viele vorgemerkte Suchinteressenten wir haben. Kommen Sie einfach bei uns vorbei, rufen Sie uns an oder senden Sie uns eine E-Mail – wir freuen uns, Sie kennen zu lernen.

Wir weisen darauf hin, dass die von uns weitergegebenen Objektinformationen, Unterlagen, Pläne etc. vom Veräußerer 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.

Wir bitten Sie um Verständnis, dass wir die vollständigen Angaben zur Immobilie nur übermitteln können, wenn uns alle Kontaktdaten des Interessenten (Wohnanschrift, Telefon, …) vorliegen.

VP azonosító: 25115006 - 12305 Berlin – Lichtenrade

Kapcsolattartó

További információért forduljon a kapcsolattartójához:

Detlef Lorenz

Lichtenrader Damm 87, 12305 Berlin
Tel.: +49 30 - 70 07 58 96 0
E-Mail: tempelhof@von-poll.com

A von Poll Immobilien GmbH felelosségkizárásához

www.von-poll.com