

Berlin – Steglitz

Altbauwohnung unmittelbar am Boulevard Berlin - bezugsfrei

Número de propiedad: 23176083SK



www.von-poll.com

PRECIO DE COMPRA: 395.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 74,51 m² • HABITACIONES: 2

Número de propiedad: 23176083SK - 12163 Berlin – Steglitz

- De un vistazo
- La propiedad
- Datos energéticos
- Una primera impresión
- Detalles de los servicios
- Todo sobre la ubicación
- Otros datos
- Contacto con el socio

Número de propiedad: 23176083SK - 12163 Berlin – Steglitz

De un vistazo

Número de propiedad	23176083SK
Superficie habitable	ca. 74,51 m²
Ocupación a partir de	Previo acuerdo
Piso	3
Habitaciones	2
Dormitorios	1
Baños	1

Precio de compra	395.000 EUR
Piso	Piso
Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Estado de la propiedad	cuidado
Espacio utilizable	ca. 0 m²

Número de propiedad: 23176083SK - 12163 Berlin – Steglitz

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción central
Fuente de energía	FERN
Certificado energético válido hasta	14.06.2028

Certificado energético	Certificado de consumo
Consumo de energía final	81.00 kWh/m²a
Clase de eficiencia energética	C

Número de propiedad: 23176083SK - 12163 Berlin – Steglitz

La propiedad



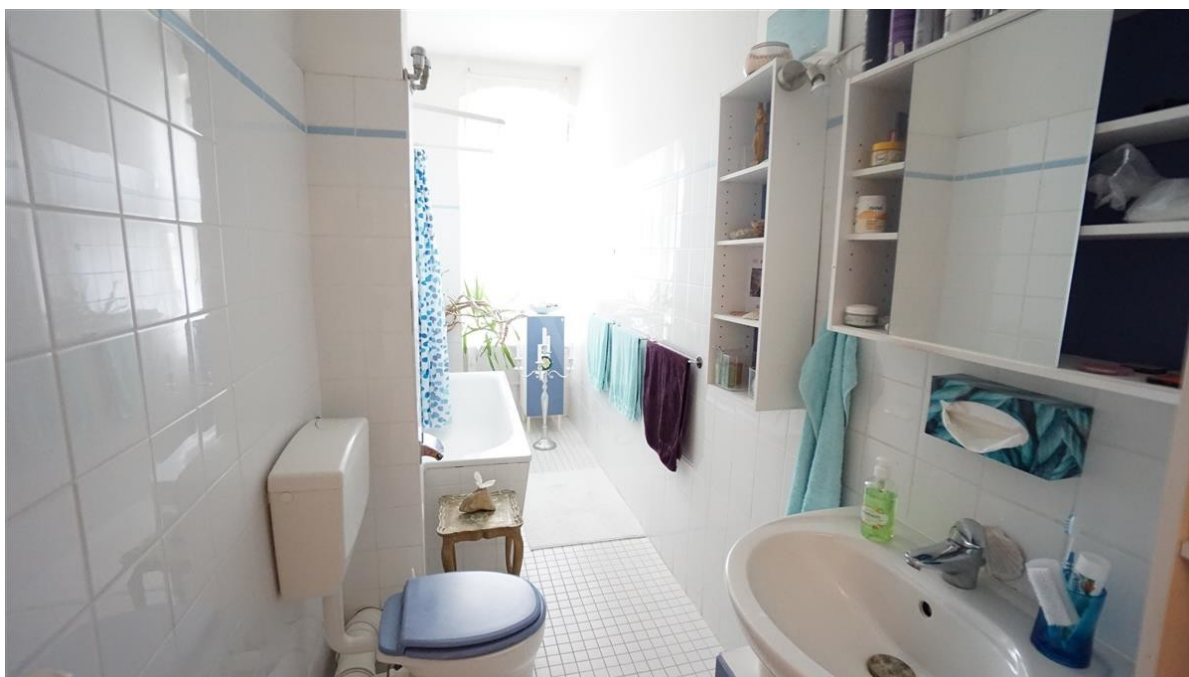
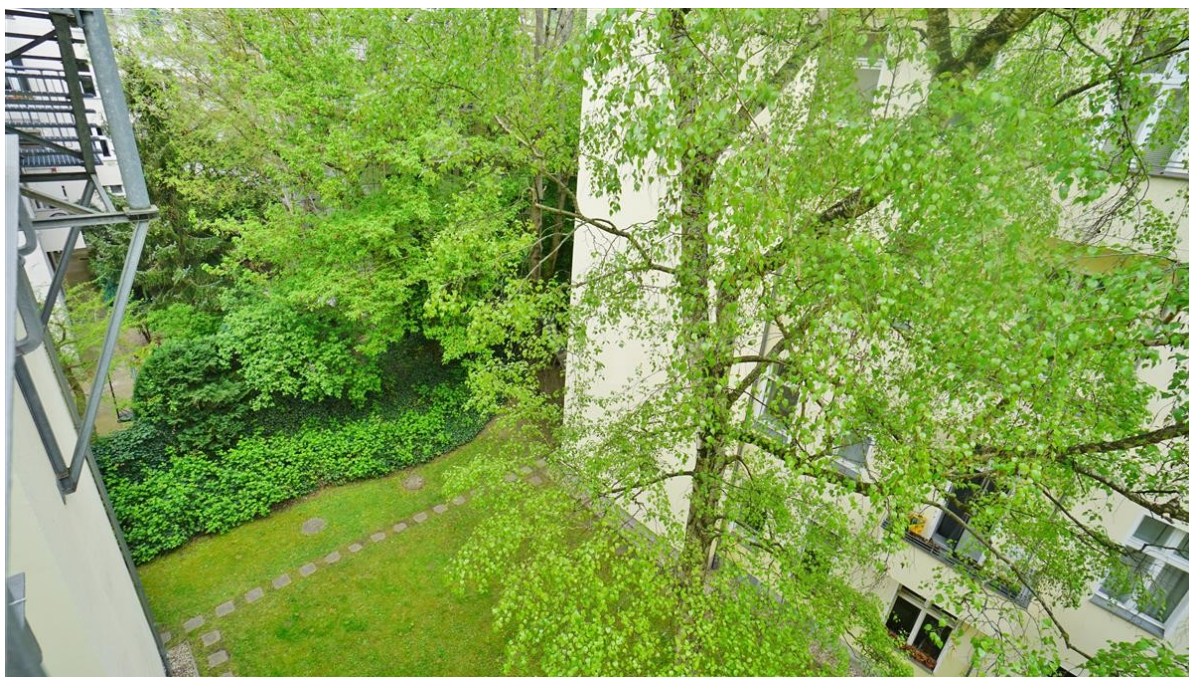
Número de propiedad: 23176083SK - 12163 Berlin – Steglitz

La propiedad



Número de propiedad: 23176083SK - 12163 Berlin – Steglitz

La propiedad



Número de propiedad: 23176083SK - 12163 Berlin – Steglitz

La propiedad



Número de propiedad: 23176083SK - 12163 Berlin – Steglitz

Una primera impresión

Diese tolle Eigentumswohnung liegt im 3.OG eines im Jahre 1910 erbauten Altbauensembles erreichbar über ein gepflegtes Treppenhaus. Vom Flur aus sind alle Räume separat begehbar. Im großzügigen Wohnzimmer findet man noch original erhaltene Stuckverzierungen vor. Die Küche bietet Platz für eine Essecke. Das Bad mit Tageslicht versehen verfügt über eine Badewanne und wurde zu seiner Zeit, wo einst die Abstellkammer der Küche stand, effektiv erweitert bzw. vergrößert. Das mit einer Stuckrosette versehene und ruhig gelegene Schlafzimmer bietet einen Zugang zum Balkon der zum Innenhof ausgerichtet ist und frühmorgendliche Sonne genießt. Unter dem eleganten Sisalteppich befinden sich noch die originalen Dielenböden. Die Wohnung ist sofort bezugsfrei.

Número de propiedad: 23176083SK - 12163 Berlin – Steglitz

Detalles de los servicios

- Einbauküche
- Glasfasertapeten
- Sisalteppich
- Kassettentüren
- Deckenhöhe ca. 3,30 m
- Stuckverzierungen
- Bad mit Badewanne und Fenster
- Küche mit kleinem Essbereich
- Balkon in Südostausrichtung
- Fahrradstellplätze im offenen Vorgarten
- Kellerabteil

Número de propiedad: 23176083SK - 12163 Berlin – Steglitz

Todo sobre la ubicación

Steglitz liegt im Südwesten Berlins, am Übergang zwischen den dicht bebauten Innenstadtbezirken und den Eigenheimvororten. Der Bezirk ist traditionell bürgerlich geprägt - Ein schöner, familienfreundlicher und feiner Stadtteil. Geprägt wird diese Umgebung durch viele kleine Wohnstraßen mit kleinen Vorgärten und umsäumt von zahlreichen Bäumen entlang der Straßen. Viele denkmalgeschützte Altbauten unterstreichen zudem den Charakter und die Lebensqualität. Nicht weit entfernt von der Wohnung befindet sich die bekannte Schloßstraße mit zahlreichen Geschäften für den täglichen Bedarf. Das Boulevard Berlin samt dem wunderschönen begrünten Harry-Bresslau-Park sind keine 2 Minuten entfernt. Auch gastronomisch wird hier viel geboten. Die Verkehrsanbindungen sind als exzellent zu bezeichnen.

Número de propiedad: 23176083SK - 12163 Berlin – Steglitz

Otros datos

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 14.6.2028. Endenergieverbrauch beträgt 81.00 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Fernwärme. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1910. Die Energieeffizienzklasse ist C. 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. 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.

Número de propiedad: 23176083SK - 12163 Berlin – Steglitz

Contacto con el socio

Para más información, dirijase a su persona de contacto:

Carmen Roloff & Mirko Roloff-Oestergaard

Breisgauer Straße 2 Berlin - Nikolassee / Wannsee

E-Mail: zehlordorf@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com