WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

Objektnummer FALC-DPi-72359

Rarität in Lichterfelde: Vermietete 3,5-Zimmer-Wohnung mit XL-Dachterrasse zu KAUFEN!

Eckdaten

Kaufpreis	***397.000,00 €***
Provision	***3,57 % inkl. MwSt. durch Abwälzung, siehe sonstige Angaben***

Media-Store.net
Finkenweg 30 - 55237 Bornheim
Tel: 06734 - 4973573 | info@pcservice-voll.de
Media-Store.net

Online ansehen

Wohnfläche	*110,9 m²*
Grundstücksfläche	*865,0 m²*
Anzahl Zimmer	*3,5*
Anzahl Stellplätze	*1,0*
Anzahl Balkone	*1,0*
Anzahl Terrassen	*1,0*
Baujahr	*1972*
Zustand	*Gepflegt*
Küche	*Einbauküche*
Befeuerung	*Öl*
Unterkellert	*Keller*

Energieausweis

Energieausweistyp	*Verbrauchsausweis*
Gültig bis	*22.10.2030*
Energiekennwert	*148,39 kWh/(m²*a)*
Mit Warmwasser	*Ja*
Energieträger	*Öl*
Energieeffizienzklasse	*E*
Ausstelldatum	*22.10.2020*
Geltende EnEV	*2014*
Gebäudeart	*Wohngebäude*

Objektbeschreibung

Lage

Im beliebten Berliner Südwesten, im gepflegten Ortsteil Lichterfelde, befindet sich diese attraktive Dachgeschosswohnung in einer ruhigen und grünen Wohngegend. Die Lage zeichnet sich durch eine hohe Wohnqualität und stabile Nachfrage aus – ideale Voraussetzungen für ein langfristiges Investment.

Das Umfeld ist geprägt von stilvollen Alt- und Neubauten, weitläufigen Grünflächen und einer gut entwickelten Infrastruktur. Einkaufsmöglichkeiten des täglichen Bedarfs, Kitas, Schulen sowie ärztliche Versorgung befinden sich in direkter Umgebung. Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist durch mehrere Buslinien sowie die nahegelegene S-Bahn hervorragend gegeben. Die Berliner Innenstadt ist ebenso gut erreichbar wie das benachbarte Brandenburg.

Lichterfelde gilt seit Jahren als gefragter Wohnstandort bei Kapitalanlegern und Eigennutzern, welche Wert auf eine ruhige, aber dennoch gut angebundene Wohnlage legen. Unsere exklusive Standortanalyse gibt Ihnen einen umfassenden Einblick in die nähere Umgebung.

Objektbeschreibung

Dieses entspannte Mehrfamilienhaus strahlt Stolz aus und ist von einer positiven Energie durchdrungen, die Sie beim Betreten sofort spüren werden. Die Architektur ist bewusst schlicht gehalten und fügt sich perfekt in die über Jahrzehnte gewachsene Bebauung der Nachbarschaft ein.

Die tolle 3,5-Zimmer-Wohnung ist eine von nur 7 Wohneinheiten und befindet sich im Dachgeschoss eines im Jahr 1972 erbauten Mehrfamilienhauses in Berlin-Lichterfelde. Auf einer Wohnfläche von ca. 111 m² verteilen sich 3,5 Zimmer, eine Küche, ein Bad, eine Loggia sowie ein riesiger Dachgarten mit ca. 103 m² Nutzfläche.

Sie betreten die Wohnung durch den Flur, welcher einen zentralen Zugang zu den angrenzenden Zimmern ermöglicht. Von hier aus erreicht man das Badezimmer mit Dusche, WC und Waschmaschinenplatz, das Arbeits- oder Kinderzimmer sowie das Schlafzimmer und den Wohn- und Essbereich. Beide Bereiche sorgen mit dem Stäbchenparkett für ein wertiges Wohngefühl. Das Schlafzimmer ist mit Teppichboden ausgelegt, die übrigen Bereiche mit Keramikfliesen. Die Küche ist mit einer Einbauküche inklusive Ceran-Kochfeld und Abzugshaube ausgestattet.

Das Wohnzimmer verfügt über eine riesige Panoramafensterfront mit direktem Zugang zur ca. 103 m² großen Dachterrasse. Hier beginnen Sie Ihren Tag mit einem entspannten Frühstück oder einem Gang durch Ihren eigenen Dachgarten. An warmen Sommerabenden genießen Sie ein Glas Wein und ein gemütliches BBQ mit Freunden und Nachbarn. Letztere trifft man auch gern im grünen Gemeinschaftsgarten. Mehr Entspannung und Erholung finden Sie kaum in dieser pulsierenden Stadt!

Diese außergewöhnliche 3,5-Zimmer-Wohnung in Berlin-Lichterfelde bietet nicht nur eine idyllische grüne Oase zum Entspannen, sondern auch einen eigenen Pkw-Stellplatz sowie einen Keller. Gäste finden jederzeit in der Anliegerstraße vor dem Haus einen Parkplatz.

Die Wohnung ist vermietet, die Nettokaltmiete beträgt derzeit 990 EUR/Monat. Das aktuelle Hausgeld beträgt 483 EUR/Monat.

Nutzen Sie diese smarte Gelegenheit, in eine exklusive Immobilie mit Weitblick zu investieren. Kontaktieren Sie uns gerne für weitere Informationen oder eine Besichtigung! Aus Rücksicht auf die Mieter werden keine Innenaufnahmen der Wohnung veröffentlicht.

Ausstattung

+ Exklusive Dachterrasse mit ca. 103 m² Nutzfläche
+ Süd-Loggia mit ca. 4,8 m² Nutzfläche
+ Nutzung des Gemeinschaftsgartens
+ Parkett im Wohn- und Esszimmer
+ Fliesenböden (Flur, Bad, Küche, Arbeitszimmer)
+ Teppichboden im Schlafzimmer
+ Fenster 2-fach verglast (Holz bzw. Kunststoff)
+ Bad mit Dusche, WC und Waschmaschinenplatz
+ Einbauküche
+ Gegensprechanlage
+ Abstellraum im Keller
+ Eigener Pkw-Stellplatz

Sonstiges

++ BESICHTIGUNGSTERMINE ++

Da wir jegliche Kommunikation datenschutzkonform dokumentieren und verarbeiten, bitten wir Sie, alle Fragen bzw. Besichtigungswünsche NUR SCHRIFTLICH per E-Mail an uns zu richten. Nur so ist eine zeitnahe Beantwortung durch unser Team gewährleistet. Danke!

++ SONSTIGES ++

Wir bieten nicht nur eine kostenlose Hotline, sondern auch einen Service am Wochenende. Bei Interesse geben Sie bitte immer Ihre vollständigen Kontaktdaten an.

Die Objektbeschreibung beruht ganz oder zum Teil auf Angaben des Eigentümers. Für die Richtigkeit oder Vollständigkeit übernehmen wir keine Haftung. Das in den Grundrissen dargestellte Mobiliar dient ausschließlich der Illustration und entspricht nur teilweise der Ist-Situation. Änderungen, Irrtümer und Zwischenverkauf vorbehalten.

Beim ausgewiesenen Preis handelt es sich um einen Angebotspreis, der sich durch Verhandlungen oder ein Gebotsverfahren auch verändern kann. Bei diesem Objekt ist nicht vorgesehen, dass der Käufer mit uns eine eigenständige Provisionsvereinbarung trifft, sofern dieser als Verbraucher (§ 14 BGB) zu qualifizieren ist. Der Verkauf erfolgt nur an denjenigen, der sich bereit erklärt, einen Teil der vom Verkäufer zugesagten Provision zu übernehmen. Dieser Anteil beträgt in diesem Fall 3,57% inkl. MwSt. vom Kaufpreis und ist nach Abschluss des Kaufvertrages zur Zahlung fällig.

Sie wollen Ihre Immobilie ebenfalls professionell vermarkten? Rufen Sie uns an, wir stehen Ihnen von Mo. bis So. von 6:00 – 22:00 Uhr persönlich zur Seite! Über 40.000 aktive Interessenten warten bereits auf Sie.

FALC Immobilien
Dennis Pilz | Dipl.-Betriebswirt

Büro (06:00 - 22:00 Uhr): 0800 – 646 0 646

FALC
IMMOBILIEN
FALC
IMMOBILIEN
Zum Exposé
FALC
FINANCE
Finanzierung berechnen