Berlin – Schöneberg

Zentral gelegene 3 Zimmer Wohnung in Berlin Schöneberg

Número da propriedade: 24178021

PREÇO DE COMPRA: 419.000 EUR • **ÁREA:** ca. 72 m² • **QUARTOS:** 3

Número da propriedade: 24178021 - 10825 Berlin – Schöneberg

- Numa vista geral
- O imóvel
- Dados energéticos
- Uma primeira impressão
- Detalhes do equipamento
- Tudo sobre a localização
- Outras informações
- Pessoa de contacto

Número da propriedade: 24178021 - 10825 Berlin – Schöneberg

Numa vista geral

Número da propriedade	24178021
Área	ca. 72 m²
Piso	4
Quartos	3
Quartos	2
Casas de banho	1
Ano de construção	1959
Tipo de estacionamento	1 x Lugar de estacionamento ao ar livre

Preço de compra	419.000 EUR
Apartamento	Piso
Comissão para arrendatários	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Tipo de construção	Sólido
Móveis	Cozinha embutida, Varanda

Número da propriedade: 24178021 - 10825 Berlin – Schöneberg

Dados energéticos

Sistemas de aquecimento	Aquecimento central
Fonte de Energia	Óleo
Certificado Energético válido até	13.09.2028

Certificado Energético	Certificado de consumo de energia
Consumo final de energia	124.00 kWh/m²a
Classificação energética	D
Ano de construção de acordo com o certificado energético	1959

Número da propriedade: 24178021 - 10825 Berlin – Schöneberg

O imóvel

Número da propriedade: 24178021 - 10825 Berlin – Schöneberg

O imóvel

Número da propriedade: 24178021 - 10825 Berlin – Schöneberg

O imóvel

Número da propriedade: 24178021 - 10825 Berlin – Schöneberg

O imóvel

Número da propriedade: 24178021 - 10825 Berlin – Schöneberg

O imóvel

Número da propriedade: 24178021 - 10825 Berlin – Schöneberg

O imóvel

VON POLL IMMOBILIEN®

Vertrauen Sie einem ausgezeichneten Immobilienmakler.

Kontaktieren Sie uns, wir freuen uns darauf Sie persönlich und individuell zu beraten:

T. : 030 88 71 354 0

Leading Real Estate Companies of the World

Shop Berlin Grunewald I Karlsbader Straße 18 I 14193 Berlin I grunewald@von-poll.com

Número da propriedade: 24178021 - 10825 Berlin – Schöneberg

O imóvel

Número da propriedade: 24178021 - 10825 Berlin – Schöneberg

O imóvel

Número da propriedade: 24178021 - 10825 Berlin – Schöneberg

O imóvel

Número da propriedade: 24178021 - 10825 Berlin – Schöneberg

Uma primeira impressão

Diese helle und gut geschnittene 3-Zimmer-Wohnung befindet sich im 4. Obergeschoss eines Mehrfamilienhauses aus dem Jahr 1959. Sie bietet mit ca. 72 m² Wohnfläche eine ideale Raumaufteilung für Singles, Paare oder kleine Familien. Die Wohnung verfügt über einen geräumigen Flur, ein funktionales Badezimmer sowie eine gut geschnittene Küche, die ausreichend Platz für alle notwendigen Geräte und Stauraum bietet. Alle Zimmer sind angenehm groß und lassen sich individuell gestalten. Ein Zimmer ist besonders hervorzuheben, da es Zugang zu einem Balkon bietet. Alle Zimmer sind vom Flur aus direkt zu erreichen. Aufgrund des Baujahres ist die Wohnung teilweise renovierungsbedürftig, was Ihnen die Möglichkeit bietet, von Beginn an Ihren eigenen Stil und Ihre eigenen Wünsche in die Gestaltung einfließen zu lassen.

Número da propriedade: 24178021 - 10825 Berlin – Schöneberg

Detalhes do equipamento

- Flur mit Teppichboden
- Badezimmer mit Fliesen
- Küche mit Fliesen
- Wohnzimmer mit Teppichboden
- Balkon mit Fliesenboden
- Zimmer II mit Teppichboden
- Zimmer III mit Teppichboden

Número da propriedade: 24178021 - 10825 Berlin – Schöneberg

Tudo sobre a localização

Der Stadtteil Schöneberg in Berlin ist bekannt für seine Vielfalt, historische Bedeutung und hohe Lebensqualität. Der Innsbrucker Platz, ein zentraler Verkehrsknotenpunkt im südlichen Schöneberg, bildet das Herz einer besonders attraktiven Wohnlage. Rund um den Platz verbindet sich urbanes Leben mit Ruhe und Grünflächen und macht die Gegend zu einem begehrten Wohnort, der sowohl junge Menschen als auch Familien anspricht. Der Innsbrucker Platz ist ein wichtiger Verkehrsknotenpunkt und bietet hervorragende Anbindungen an den öffentlichen Nahverkehr. Die Ringbahn (S41, S42, S46) und die U-Bahn-Linie U4 sorgen für schnelle Verbindungen in alle Teile Berlins. Auch zahlreiche Buslinien, darunter Nachtbusse, fahren von hier ab. Für Autofahrer ist die Lage ideal, da der Platz direkten Zugang zur Stadtautobahn A100 bietet, was eine schnelle Verbindung in die Innenstadt und ins Umland ermöglicht. Rund um den Innsbrucker Platz finden sich zahlreiche Supermärkte, Drogerien und kleinere Geschäfte des täglichen Bedarfs. Auch das nahegelegene Einkaufszentrum „Schloss-Straßen-Center“ in Steglitz und die Schloßstraße, eine der beliebtesten Einkaufsmeilen Berlins, sind schnell erreichbar. Zusätzlich bieten kleinere Wochenmärkte in der Umgebung frische und regionale Produkte. Trotz der urbanen Lage bietet der Bereich um den Innsbrucker Platz reichlich Grünflächen für Erholung und Freizeit. Der Rudolph-Wilde-Park sowie der Volkspark Schöneberg-Wilmersdorf liegen in unmittelbarer Nähe und laden zu Spaziergängen, Sport oder Picknicks ein. Besonders attraktiv für Familien ist auch der nahegelegene Fritz-Schloss-Park, der viele Freizeitmöglichkeiten bietet. Die familienfreundliche Umgebung ist durch eine Vielzahl von Kindergärten, Grundschulen und weiterführenden Schulen gut aufgestellt. Zudem gibt es in der Nähe mehrere Spielplätze und Sporteinrichtungen, die Kindern und Jugendlichen Raum zur Freizeitgestaltung bieten. In der Umgebung gibt es viele Arztpraxen und Apotheken, die für eine umfassende medizinische Betreuung sorgen. Das nahegelegene Vivantes Klinikum am Urban ist in kurzer Zeit erreichbar und bietet eine breite Palette medizinischer Leistungen. Der Bezirk Schöneberg ist bekannt für seine vielfältige Gastronomieszene, und das Viertel um den Innsbrucker Platz ist keine Ausnahme. Hier finden sich gemütliche Cafés, internationale Restaurants und traditionelle Berliner Küche. Besonders das Viertel um die Hauptstraße und den Eisenacher Platz bietet viele kulinarische Möglichkeiten und ein lebendiges Nachtleben.

Número da propriedade: 24178021 - 10825 Berlin – Schöneberg

Outras informações

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 13.9.2028. Endenergieverbrauch beträgt 124.00 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1959. Die Energieeffizienzklasse ist D. 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. 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.

Número da propriedade: 24178021 - 10825 Berlin – Schöneberg

Pessoa de contacto

Para mais informações, queira contactar a sua pessoa de contacto:

Carmen Roloff & Mirko Roloff

Breisgauer Straße 2 Berlim - Nikolassee / Wannsee
E-Mail: zehlendorf@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com