

Erdgeschosswohnung in Berlin

Ideale Studentenwohnung in der Villenkolonie Lichterfelde



von Schlapp Immobilien
Denn wir vermitteln Ihnen Zufriedenheit!
Schimmelhof 1, 54338 Schweich, Tel.: 06502 - 93 56 658
www.schlapp-immobilien.de E-Mail: info@schlapp-immobilien.de



Objekt-Nr. **RSB00027**

Erdgeschosswohnung

Verkauf: **245.000 €**

Ansprechpartner:

Robert Schutte

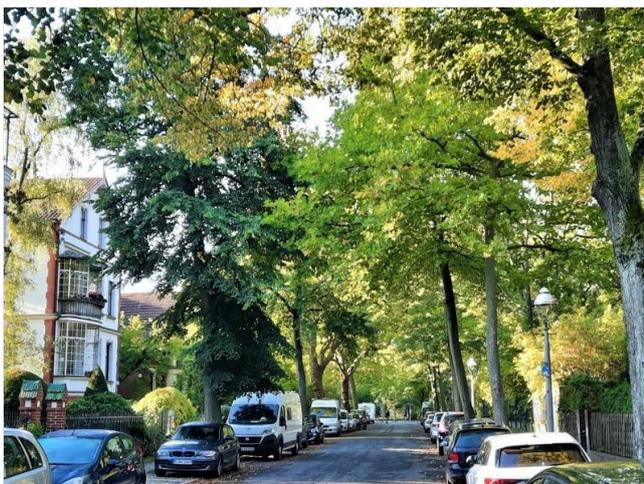
Telefon: 030 50576458

Mobil: 0176 64788030

12203 Berlin

Berlin

Baujahr	1957	Übernahme	sofort
Zimmer	2,00	Zustand	gepflegt
Wohnfläche	65,00 m ²	Schlafzimmer	1
Energieträger	Öl	Badezimmer	1
Hausgeld mtl.	180 €	Heizung	Zentralheizung



Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

ENERGIEAUSWEIS

- Energieeffizienzklasse: D
- erstellt am: 10.03.2020
- gültig bis: 10.03.2030
- Art des Energieausweises: nach Verbrauch
- Verbrauchskennwert insgesamt: ca. 117,1 kWh/(m²a)
- Verbrauch inkl. Warmwasser: nein
- Heizungsart: Zentralheizung
- Befeuerung: Öl
- Baujahr: 1957

Diese Wohnung ist ein lohnendes Investment für Familien deren Sprösslinge in Berlin studieren möchten. Nicht nur dass diese Wohnung gut angebunden sowie durch die ruhige Lage ideal für Studierende ist, sie stellt auch langfristig ein gutes Investment dar. Nach der universitären Ausbildung der Nachkommenschaft kann diese Wohnung durch ihre gute und somit wertstabile Lage mit an Sicherheit grenzender Wahrscheinlichkeit gewinnbringend verkauft werden. Ideal ist die Nähe zur FU Berlin, die in wenigen Minuten mit dem Fahrrad zu erreichen ist. Der Campus der Charité-Universitätsklinik ist sogar zu Fuß in wenigen Minuten erreichbar. Gerne vereinbaren wir mit Ihnen einen Besichtigungstermin für dieses interessant Objekt.

Ausstattung

Die Wohnung befindet sich in einer kleinen Wohnanlage mit 12 Einheiten. Das Gebäude wurde 1957 errichtet. 1983 wurde die Heizanlage erneuert, 2010 wurde die Fassade mit einem Vollwärmeschutz ausgestattet. Ein Energieausweis ist vorhanden. Die Wohnung befindet sich im EG mit Blick auf einen grünen Vorgarten dessen Hecken die Privatsphäre schützen. Beachtenswert ist der geringe Energiebedarf der Wohnung, so sind mit einer monatlichen Zahlung von 180,00 € alle Nebenkosten sowie Heizkosten abgedeckt. Die Wohnung besteht aus zwei Zimmern, Küche, Bad und Flur und bietet eine Wohnfläche von 65 m². Die Fenster sind doppelverglast und mit Rollläden ausgestattet. Zurzeit wird die Wohnung als Büro genutzt.

Fußboden:

Teppichboden, Fliesen

Sonstiges

Von Schlapp Immobilien – Denn wir vermitteln Ihnen Zufriedenheit

Nutzen Sie die Kontaktmöglichkeit über dieses Exposé und vereinbaren unverbindlich einen Besichtigungstermin. Ich werde mich umgehend mit Ihnen zwecks Terminabstimmung in Verbindung setzen.

Ihr Ansprechpartner für dieses Objekt:

Robert Schutte

Tel.: +49 (0)30 – 50 57 64 58

Mobil:+49 (0)176 – 64 78 8 030

www.schlapp-immobilien.de

www.verkehrswert-ermitteln.de

www.facebook.com/von.schlapp.immobilien

www.twitter.com/von_schlapp

Hinweis zum Exposé Inhalt:

Unser Exposé basiert auf Angaben unserer Auftraggeber. Für die Richtigkeit, Vollständigkeit sowie der Aktualität der im Exposé befindlichen Angaben können wir daher nicht garantieren. Die im Exposé angegebenen Flächenangaben beruhen ebenfalls auf Angaben unserer Auftraggeber und sind unverbindlich.

Beim Kauf älterer Bestandsimmobilien erweist sich die Hinzuziehung eines Fachmannes / eines Sachverständigen vor Vertragsabschluss als ratsam, da offene und versteckte Mängel, die auch dem Verkäufer oftmals nicht bekannt sind, zu erheblichen finanziellen Mehraufwand nach Kauf führen können.

Wir empfehlen Ihnen daher als Käufer vor Erwerb einer älteren Immobilie einen unabhängigen Gutachter in Anspruch zu nehmen!

Kostenfrei Verkehrswert Ihrer Immobilie ermitteln unter <http://www.verkehrswert-ermitteln.de>

ACHTUNG TIPPGEBER!

Sie kennen jemanden in der Familie, im Freundeskreis, im Bekanntenkreis, im Büro oder im Verein, der gerade seine Immobilie verkaufen möchte oder zumindest mit dem Gedanken spielt?

Dieser Tipp kann sich für Sie auszahlen!

Sprechen Sie uns an!

Wir zahlen Ihnen eine überdurchschnittliche Prämie.

Lage

Das Objekt befindet sich in der Villenkolonie Lichterfelde. Der geschlossene Charakter der Kolonie als Villen- und Gartenstadt ist bis heute erhalten. Auch die alten Pflasterstraßen, der alte Baumbestand und die Gasbeleuchtung, die in den 1920er Jahren modernisiert wurde, sind überwiegend noch intakt. Die hohen Gründerzeithäuser und vergleichsweise engen baumbestandenen Alleen vermitteln bis heute die für das 19. Jahrhundert typische „urbane Gartenstadtatmosphäre“, die sich deutlich unterscheidet von dörflich geprägten Villensiedlungen des frühen 20. Jahrhunderts. Auch das historische Einkaufsviertel um den Bahnhof Lichterfelde West ist renoviert und gilt als architektonisches und städtebauliches Kleinod. Durch die räumliche Nähe zu wichtigen Universitätsstandorten ist diese Wohnung ideal für Studenten.

Infrastruktur:

Öffentliche Verkehrsmittel

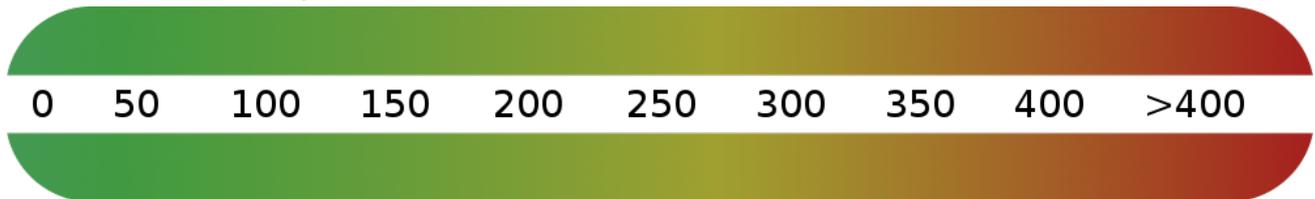
Courtage

3,57% des Kaufpreises inkl. 19% MwSt.

Hinweis: Die Maklerprovision in Höhe von 3,57% inkl. 19% MwSt. errechnet sich durch 3% des Kaufpreises zzgl. 19% MwSt. und ist vom Käufer nach notarieller Beurkundung zu zahlen.

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	bis 30. April 2014
Energieverbrauchskennwert	117,10 kWh/(m ² a)
Warmwasser enthalten	Nein



Exposé - Galerie



Flur

Exposé - Galerie



Zimmer1



Küche

Exposé - Galerie



Zimmer2



Bad