Berlin – Lichterfelde

Vermietete 2 Zimmer Wohnung in bester Steglitzer Lage

Property ID: 25331025

PURCHASE PRICE: 189.000 EUR • **LIVING SPACE:** ca. 58,9 m² • **ROOMS:** 2

Property ID: 25331025 - 12203 Berlin – Lichterfelde

- At a glance
- The property
- Energy Data
- Floor plans
- A first impression
- Details of amenities
- All about the location
- Other information
- Contact partner

Property ID: 25331025 - 12203 Berlin – Lichterfelde

At a glance

Property ID	25331025
Living Space	ca. 58,9 m²
Floor	2
Rooms	2
Bedrooms	1
Bathrooms	1
Year of construction	1961

Purchase Price	189.000 EUR
Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Condition of property	Well-maintained
Construction method	Solid
Equipment	Built-in kitchen, Balcony

Property ID: 25331025 - 12203 Berlin – Lichterfelde

Energy Data

Type of heating	Central heating
Energy Source	Oil
Energy certificate valid until	05.03.2032
Power Source	Oil

Energy Certificate	Energy demand certificate
Final Energy Demand	117.70 kWh/m²a
Energy efficiency class	D
Year of construction according to energy certificate	1961

Property ID: 25331025 - 12203 Berlin – Lichterfelde

The property

Property ID: 25331025 - 12203 Berlin – Lichterfelde

The property

Property ID: 25331025 - 12203 Berlin – Lichterfelde

The property

Property ID: 25331025 - 12203 Berlin – Lichterfelde

The property

Property ID: 25331025 - 12203 Berlin – Lichterfelde

The property

VON POLL IMMOBILIEN®

Vertrauen Sie einem ausgezeichneten Immobilienmakler.

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

T. : 030 224450840

Leading Real Estate Companies of the World

Shop Berlin Nikolassee / Wannsee I Breisgauer Straße 2 I 14129 Berlin I zehlendorf@von-poll.com

BELLEVUE Best Property Agents 2025

Property ID: 25331025 - 12203 Berlin – Lichterfelde

Floor plans

This floor plan is not to scale. The documents were given to us by the client. For this reason, we cannot guarantee the accuracy of the information.

Property ID: 25331025 - 12203 Berlin – Lichterfelde

A first impression

Diese aktuell vermietete charmante 2-Zimmerwohnung mit ca. 58,9 m² befindet sich in einer der begehrtesten Wohngegenden von Berlin-Steglitz und kombiniert urbanes Leben mit hoher Wohnqualität. Das Gebäude aus dem Jahre ca. 1961/1962 ist in einem gepflegten Zustand. Beim betreten der im 2. Obergeschoss auf der linken Seite liegenden Wohnung, gelangt man in den Flur, aus dem das Wohnzimmer, Schlafzimmer Flur und Küche zu erreichen sind. Darüber hinaus lässt es sich in der am Wohnzimmer anliegenden Loggia herrlich entspannen. Ein über den Hausflur zu erreichender Keller rundet das Angebot ab. In unmittelbarer Umgebung schaffen Gepflegte Grünanlagen und historische Fassaden eine ruhige, fast dörfliche Atmosphäre – und das mitten in der Stadt. Das Benjamin-Franklin-Krankenhaus der Charité liegt nur wenige Gehminuten entfernt, ebenso wie zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants und Cafés. Die Schloßstraße, eine der bekanntesten Einkaufsmeilen Berlins, ist schnell erreichbar und bietet alles, was das Herz begehrt. Die aktuelle Kaltmiete beträgt ca.460,00 €. Die aktuelle Umlage beträgt ca.360,00 €.

Property ID: 25331025 - 12203 Berlin – Lichterfelde

Details of amenities

Flur / Eingangsbereich
Küche
Badezimmer
Wohnzimmer
Schlafzimmer
Keller

Property ID: 25331025 - 12203 Berlin – Lichterfelde

All about the location

Willkommen am Klingsorplatz 4 – einer begehrten Adresse im grünen und lebendigen Stadtteil Berlin-Steglitz. Diese exzellente Lage vereint urbanes Flair mit ruhiger Wohnqualität und bietet eine erstklassige Infrastruktur. Lage und Umgebung: Das Objekt befindet sich in direkter Nähe zum Benjamin-Franklin-Krankenhaus, einem Teil der renommierten Charité Berlin. Der idyllische Klingsorplatz mit seinen Grünflächen und historischen Gebäuden schafft eine charmante Atmosphäre, die sowohl Familien als auch Berufstätige anspricht. Verkehrsanbindung: Die S-Bahn- und U-Bahn Station Rathaus Steglitz ist in wenigen Minuten zu erreichen. Verschiedene Buslinien sind in fußläufiger Nähe vorhanden. Die Autobahnanbindung: A103 und A100 ist ebenfalls schnell erreichbar. Innenstadt: In ca. 20 Minuten gelangt man bis zum Kurfürstendamm oder zum Potsdamer Platz. Einkaufsmöglichkeiten & Nahversorgung: Die Schlossstraße ist mit ihren zahlreichen Geschäften, Einkaufszentren & Restaurants in wenigen Minuten erreichbar Diverse Supermärkte, Apotheken und Ärzte liegen in der direkten Umgebung. Bildung & Freizeit: Schulen & Kitas in der Nähe Verschiedenste Parkanlagen & Sportmöglichkeiten, darunter der Botanische Garten & Museum Berlin gehören zur Umgebung.

Property ID: 25331025 - 12203 Berlin – Lichterfelde

Other information

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 5.3.2032. Endenergiebedarf beträgt 117.70 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1961. 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.

Property ID: 25331025 - 12203 Berlin – Lichterfelde

Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Carmen Roloff & Mirko Roloff

Breisgauer Straße 2, 14129 Berlin
Tel.: +49 30 - 22 44 50 84 0
E-Mail: zehlendorf@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com