

Berlin / Dahlem – Dahlem

Großes Süd-Grundstück mit Altbestand in bester Dahlem-Lage

Número de propiedad: 24213020



www.von-poll.com

PRECIO DE COMPRA: 2.500.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 220 m² • HABITACIONES: 9 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 1.170 m²

Número de propiedad: 24213020 - 14195 Berlin / Dahlem – Dahlem

- 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: 24213020 - 14195 Berlin / Dahlem – Dahlem

De un vistazo

Número de propiedad	24213020
Superficie habitable	ca. 220 m ²
Ocupación a partir de	Previo acuerdo
Habitaciones	9
Año de construcción	1954

Precio de compra	2.500.000 EUR
Tipo de objeto	Terreno
Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Método de construcción	Sólido
Espacio utilizable	ca. 0 m ²
Características	Terraza, Jardín / uso compartido, Balcón

Número de propiedad: 24213020 - 14195 Berlin / Dahlem – Dahlem

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción central	Certificado energético	Certificado energético
Fuente de energía	Aceite	Demanda de energía final	333.80 kWh/m ² a
Certificado energético válido hasta	27.10.2033	Clase de eficiencia energética	H
Fuente de energía	Aceite		

Número de propiedad: 24213020 - 14195 Berlin / Dahlem – Dahlem

La propiedad



Vertrauen Sie einem
ausgezeichneten Immobilienmakler.



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

T. : 030 88 71 354 0



Número de propiedad: 24213020 - 14195 Berlin / Dahlem – Dahlem

La propiedad



Número de propiedad: 24213020 - 14195 Berlin / Dahlem – Dahlem

Una primera impresión

Seltene Gelegenheit: Großes Süd-Grundstück mit Altbestand in bester Dahlem-Lage zu verkaufen! Das Grundstück ist ca. 1.170 m² groß und liegt in einer repräsentativen Dahlemer Wohnstraße. Auf dem Grundstück befindet sich ein sanierungsbedürftiges Gebäude aus den 50er Jahren mit etwa 220 m² Wohnfläche. Ein Abriss ist möglich. Das Grundstück liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplans X-B 18. Laut Bauamt ist dort eine Bebauung mit GRZ 0,20 zulässig. Eine GFZ ist nicht festgesetzt. Es dürfen zwei Vollgeschosse und ein Dachraum errichtet werden. Weitere Informationen erteilt Ihnen das zuständige Bauamt. Wir vereinbaren gern eine Besichtigung mit Ihnen!

Número de propiedad: 24213020 - 14195 Berlin / Dahlem – Dahlem

Detalles de los servicios

- Ca. 1.170 m² großes Grundstück mit Südausrichtung
- Sanierungsbedürftiger Altbestand mit derzeit 4 Wohneinheiten und etwa 220 m² Wohnfläche
- Das Grundstück liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplans X-B 18. Laut Bauamt ist dort eine Bebauung mit GRZ 0,20 zulässig. Eine GFZ ist nicht festgesetzt. Es dürfen zwei Vollgeschosse und ein Dachraum errichtet werden. Weitere Informationen erteilt Ihnen das zuständige Bauamt.

Número de propiedad: 24213020 - 14195 Berlin / Dahlem – Dahlem

Todo sobre la ubicación

Dahlem gehört zum Bezirk Steglitz-Zehlendorf und ist eine der repräsentativsten Wohnlagen Berlins mit hervorragender Infrastruktur, bestens angebunden, umgeben von viel Grün und in der Nähe des Grunewalds - ein Ort mit einer sehr hohen Lebensqualität!

Número de propiedad: 24213020 - 14195 Berlin / Dahlem – Dahlem

Otros datos

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 27.10.2033.
Endenergiebedarf beträgt 333.80 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1996. Die Energieeffizienzklasse ist H.
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 de propiedad: 24213020 - 14195 Berlin / Dahlem – Dahlem

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: zehlendorf@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com