

Berlin / Dahlem – Dahlem

# Großes Süd-Grundstück mit Altbestand in bester Dahlem-Lage

CODE DU BIEN: 24213020



[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)

PRIX D'ACHAT: 2.500.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 220 m<sup>2</sup> • PIÈCES: 9 • SUPERFICIE DU TERRAIN: 1.170 m<sup>2</sup>

CODE DU BIEN: 24213020 - 14195 Berlin / Dahlem – Dahlem

- En un coup d'œil
- La propriété
- Informations énergétiques
- Une première impression
- Détails des commodités
- Tout sur l'emplacement
- Plus d'informations
- Contact

CODE DU BIEN: 24213020 - 14195 Berlin / Dahlem – Dahlem

## En un coup d'œil

CODE DU BIEN	24213020	Prix d'achat	2.500.000 EUR
Surface habitable	ca. 220 m <sup>2</sup>	Type d'objet	Plot
Disponible à partir du	Selon l'arrangement	Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Pièces	9	Technique de construction	massif
Année de construction	1954	Surface de plancher	ca. 0 m <sup>2</sup>
		Aménagement	Terrasse, Jardin / utilisation partagée, Balcon

CODE DU BIEN: 24213020 - 14195 Berlin / Dahlem – Dahlem

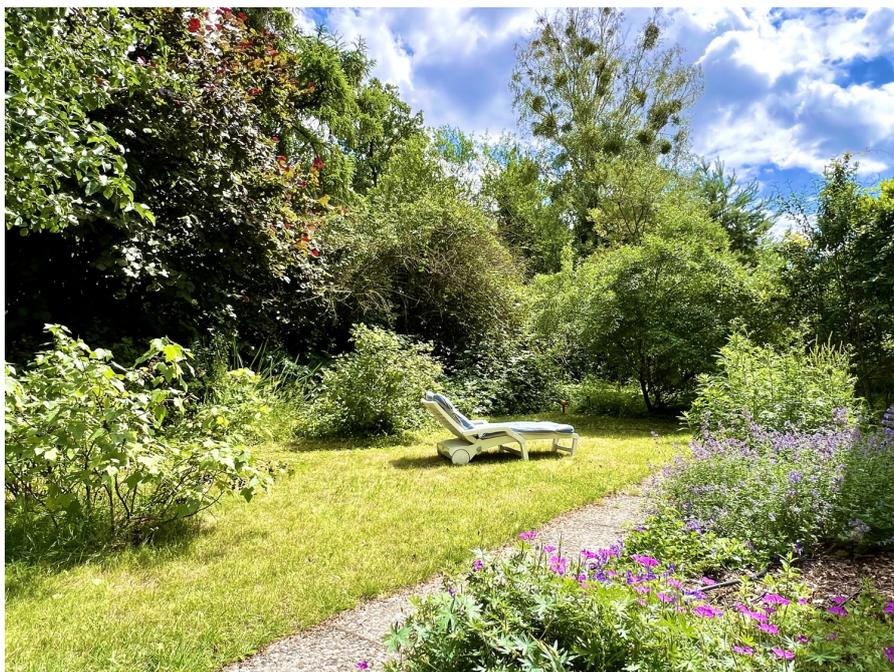
## Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage centralisé
Chauffage	Huile
Certification énergétique valable jusqu'au	27.10.2033
Source d'alimentation	Combustible liquide

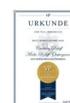
Certification énergétique	Diagnostic énergétique
Consommation d'énergie	333.80 kWh/m <sup>2</sup> a
Classement énergétique	H

CODE DU BIEN: 24213020 - 14195 Berlin / Dahlem – Dahlem

## La propriété



Vertrauen Sie einem  
ausgezeichneten Immobilienmakler.



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

T. : 030 88 71 354 0



CODE DU BIEN: 24213020 - 14195 Berlin / Dahlem – Dahlem

## La propriété



**CODE DU BIEN: 24213020 - 14195 Berlin / Dahlem – Dahlem**

## Une première impression

Seltene Gelegenheit: Großes Süd-Grundstück mit Altbestand in bester Dahlem-Lage zu verkaufen! Das Grundstück ist ca. 1.170 m<sup>2</sup> groß und liegt in einer repräsentativen Dahlemer Wohnstraße. Auf dem Grundstück befindet sich ein sanierungsbedürftiges Gebäude aus den 50er Jahren mit etwa 220 m<sup>2</sup> 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!

CODE DU BIEN: 24213020 - 14195 Berlin / Dahlem – Dahlem

## Détails des commodités

- Ca. 1.170 m<sup>2</sup> großes Grundstück mit Südausrichtung
- Sanierungsbedürftiger Altbestand mit derzeit 4 Wohneinheiten und etwa 220 m<sup>2</sup> 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.

CODE DU BIEN: 24213020 - 14195 Berlin / Dahlem – Dahlem

## Tout sur l'emplacement

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!

CODE DU BIEN: 24213020 - 14195 Berlin / Dahlem – Dahlem

## Plus d'informations

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 27.10.2033.  
Endenergiebedarf beträgt 333.80 kWh/(m<sup>2</sup>\*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.

CODE DU BIEN: 24213020 - 14195 Berlin / Dahlem – Dahlem

## Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

Carmen Roloff & Mirko Roloff-Oestergaard

---

Breisgauer Straße 2 Berlin - Nikolassee / Wannsee

E-Mail: [zehendorf@von-poll.com](mailto:zehendorf@von-poll.com)

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)