

Berlin / Dahlem – Dahlem

Großes Süd-Grundstück mit Altbestand in bester Dahlem-Lage

CODICE OGGETTO: 24213020



www.von-poll.com

PREZZO D'ACQUISTO: 2.500.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 220 m² • VANI: 9 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 1.170 m²

CODICE OGGETTO: 24213020 - 14195 Berlin / Dahlem – Dahlem

- A colpo d'occhio
- La proprietà
- Dati energetici
- Una prima impressione
- Dettagli dei servizi
- Tutto sulla posizione
- Ulteriori informazioni
- Partner di contatto

CODICE OGGETTO: 24213020 - 14195 Berlin / Dahlem – Dahlem

A colpo d'occhio

CODICE OGGETTO	24213020
Superficie netta	ca. 220 m ²
DISPONIBILE DAL	Previo accordo
Vani	9
Anno di costruzione	1954

Prezzo d'acquisto	2.500.000 EUR
Tipo di oggetto	Trama
Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Tipologia costruttiva	massiccio
Superficie lorda	ca. 0 m ²
Caratteristiche	Terrazza, Giardino / uso comune, Balcone

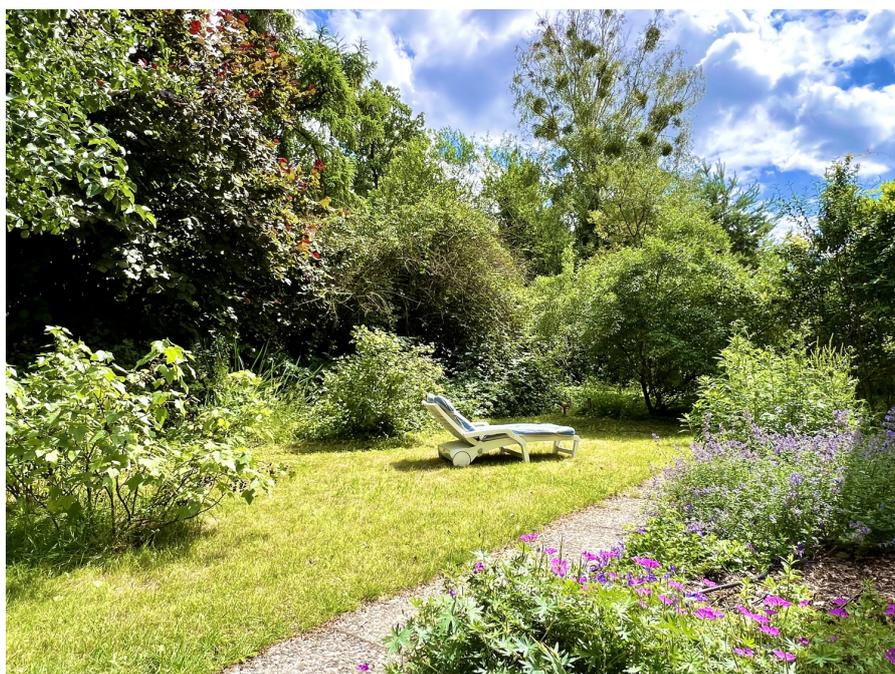
CODICE OGGETTO: 24213020 - 14195 Berlin / Dahlem – Dahlem

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	centralizzato	Certificazione energetica	Diagnosi energetica
Riscaldamento	Olio	Consumo energetico	333.80 kWh/m ² a
CERTIFICAZIONE ENERGETICA VALIDO FINO A	27.10.2033	Classe di efficienza energetica	H
Fonte di alimentazione	Combustibile liquido		

CODICE OGGETTO: 24213020 - 14195 Berlin / Dahlem – Dahlem

La proprietà



Vertrauen Sie einem
ausgezeichneten Immobilienmakler.



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

T. : 030 88 71 354 0



CODICE OGGETTO: 24213020 - 14195 Berlin / Dahlem – Dahlem

La proprietà



CODICE OGGETTO: 24213020 - 14195 Berlin / Dahlem – Dahlem

Una prima impressione

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!

CODICE OGGETTO: 24213020 - 14195 Berlin / Dahlem – Dahlem

Dettagli dei servizi

- 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.

CODICE OGGETTO: 24213020 - 14195 Berlin / Dahlem – Dahlem

Tutto sulla posizione

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!

CODICE OGGETTO: 24213020 - 14195 Berlin / Dahlem – Dahlem

Ulteriori informazioni

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.

CODICE OGGETTO: 24213020 - 14195 Berlin / Dahlem – Dahlem

Partner di contatto

Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:

Carmen Roloff & Mirko Roloff-Oestergaard

Breisgauer Straße 2 Berlino - Nikolassee / Wannsee
E-Mail: zehendorf@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com