



BERLIN
BRANDENBURG
IMMOBILIEN

Immobilienexposé
**ATTRAKTIVE NEUBAUWOHNUNG NAHE
KRANOLDPLATZ! ERSTBEZUG!**

Objekt-Nr.:
191827-12



Wohnung zum Kauf

ATTRAKTIVE NEUBAUWOHNUNG NAHE KRANOLDPLATZ! ERSTBEZUG!

Kaufpreis
390.446 €

191827-12	46,76 m ²	2	46,76 m ²	2024
Objekt	Wohnfläche (ca.)	Zimmer	Gesamtfläche (ca.)	Baujahr

Preise & Kosten

Preise	Kaufpreis	390.446 €
	Kaufpreis pro m ²	8.350 €
Käuferprovision	keine Käufer-Provision	

Die Immobilie

Stellflächen	Anzahl Stellplätze	1
	Stellplatzpreis (Tiefgarage)	34.900 €
	Tiefgaragenstellplätze	1
Weitere Flächen	Wohnfläche (ca.)	46,76 m ²
	Zimmer	2
	Gesamtfläche (ca.)	46,76 m ²
Räume und Flure	Etage	3
	Anzahl Etagen	5
	Anzahl Schlafzimmer	1
	Anzahl Badezimmer	1
	Anzahl Balkone	1
	Anzahl Terrassen	1

Weitere Informationen	verfügbar ab	ab Q3 2024
Zustand und Bauart	Baujahr	2024
	Zustand	Erstbezug
	Unterkellert	Ja
Ausstattungsdetails	Fahrstuhl	Personen

Beschreibung

- Neubau mit insgesamt 14 Wohnungen (8 bereits verkauft)
- Errichtung in KfW 55 Energie-Standard
- vorraussichtliche Fertigstellung im 3. Quartal 2024
- Tiefgarage mit 14 Stellplätzen und PKW-Aufzug, Kaufpreis 34.900 € je Stellplatz
- schön angelegter Gartenbereich
- Aufzug vom Keller- bis ins Dachgeschoss

Ausstattung

- Balkon

- Fußbodenheizung
- Parkett und Feinsteinzeugfliesen (gemäß Musterkatalog)
- modernes Bad, Ausstattung nach Musterkatalog
- Kellerabteil
- 1 TG-Stellplatz muss zusätzlich erworben werden, Kaufpreis 34.900 €
- Einbauküche kann optional erworben werden (gegen Aufpreis)

Lage

- kleine Anliegerstraße
- nahe Kranoldplatz
- gute Verkehrsanbindung durch mehrere Buslinien und den ca. 500 m entfernten S-/ RE-Bahnhof Lichterfelde Ost
- zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten in der nahen Umgebung, z. B. am Kranoldplatz
- Kita und Grundschule in direkter Nachbarschaft
- ca. 700 m zum Krankenhaus Bethel

- Schloßpark Lichterfelde, Lilienthalpark und Stadtpark Steglitz bieten sich für zahlreiche Freizeitaktivitäten an

Sonstiges

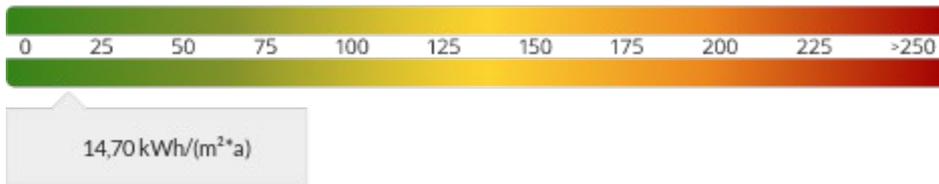
Diese Immobilie wird ohne zusätzliche Käuferprovision angeboten. Wir haben einen entgeltpflichtigen Maklervertrag mit dem Eigentümer abgeschlossen und sind einseitiger Interessenvertreter des Verkäufers, so dass kein provisionspflichtiger Maklervertrag mit einem Kaufinteressenten abgeschlossen wird. Alle Angaben nach Auskunft des Eigentümers. Angaben ohne Gewähr. Irrtum vorbehalten!

WAS IST IHRE IMMOBILE WIRKLICH WERT?

Wir bieten eine kostenlose Einschätzung Ihrer eigenen Immobilie durch unsere Experten. Auf Wunsch sorgen wir für einen seriösen und zeitnahen Verkauf.

Weitere interessante, sowohl provisionspflichtige als auch provisionsfreie Angebote von Bauträgern, von Eigentumswohnungen über Einfamilienhäuser und Villen (Nutzung privat und gewerblich) bis hin zu renditeträchtigen Miethäusern für Investoren finden Sie unter www.bbi-immobilien.de

Energiebedarfsausweis



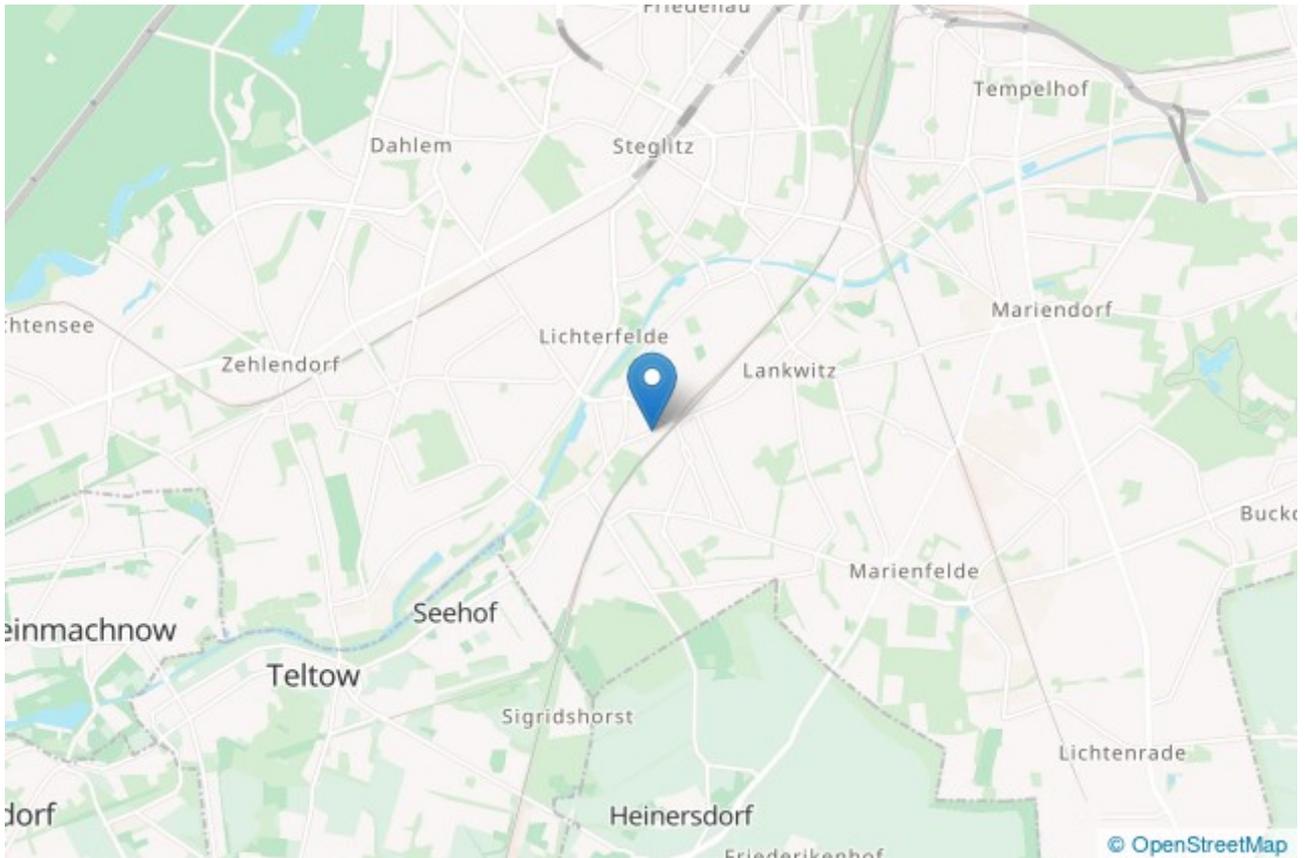
Endenergiebedarf	14,70 kWh/(m ² *a)
Befeuerungsart	Luft/Wasser-Wärmepumpe
Heizungsart	Fußb. -Heizung
Wesentlicher Energieträger	LUFTWP
Baujahr (Energieausweis)	2021
Energieeffizienzklasse	A+
Gültig bis	08.12.2031

Ihr Ansprechpartner

Name	Christian Jaeger
Telefon	030 32 77 34 42
Ort	10707 Berlin
E-Mail	jaeger@bbi-immobilien.de

Lage und Umgebung

12207 Berlin - Lichterfelde-Ost





Bautenstand März 2024



Bautenstand März 2024



Visualisierung Gartenansicht



Visualisierung Straßenansicht



Bautenstand März 2024



Bautenstand März 2024



Bautenstand März 2024



Bautenstand März 2024



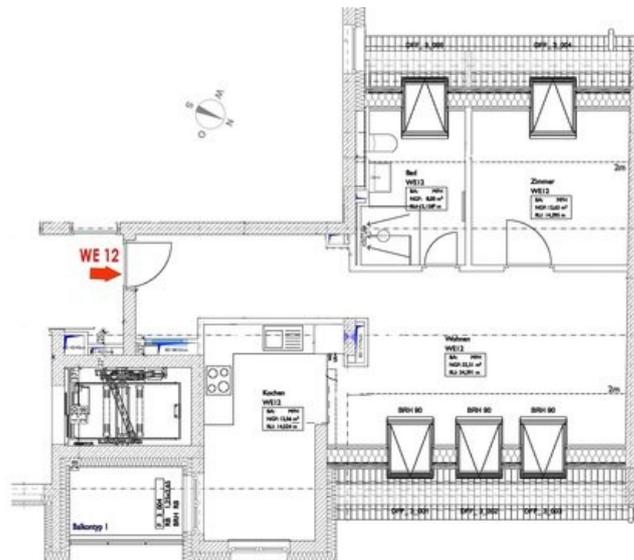
Kranoldplatz



Teltowkanal (9)



Lilienthalpark



WE 12