

Berlin / Buckow

# Familienleben mit viel Platz und sonniger Terrasse in begehrter Lage von Buckow

Objektnummer: 26423014



KAUFPREIS: 529.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 135 m<sup>2</sup> • ZIMMER: 5 • GRUNDSTÜCK: 544 m<sup>2</sup>

**Objektnummer: 26423014 - 12351 Berlin / Buckow**

- Auf einen Blick**
- Die Immobilie**
- Auf einen Blick: Energiedaten**
- Grundrisse**
- Ein erster Eindruck**
- Alles zum Standort**
- Weitere Informationen**
- Ansprechpartner**

Objektnummer: 26423014 - 12351 Berlin / Buckow

## Auf einen Blick

Objektnummer	26423014	Kaufpreis	529.000 EUR
Wohnfläche	ca. 135 m <sup>2</sup>	Haus	Einfamilienhaus
Dachform	Satteldach	Provision	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Zimmer	5	Bauweise	Fertigteile
Schlafzimmer	4	Nutzfläche	ca. 80 m <sup>2</sup>
Badezimmer	2	Ausstattung	Terrasse, Garten/-mitbenutzung, Einbauküche
Baujahr	1974		

Objektnummer: 26423014 - 12351 Berlin / Buckow

## Auf einen Blick: Energiedaten

Wesentlicher Energieträger	Öl
Energieausweis gültig bis	11.06.2036
Befuerung	Öl

Energieinformationen	<b>BEDARF</b>
Endenergiebedarf	169.30 kWh/m²a
Energie-Effizienzklasse	F
Baujahr laut Energieausweis	1989

Objektnummer: 26423014 - 12351 Berlin / Buckow

## Die Immobilie



Objektnummer: 26423014 - 12351 Berlin / Buckow

## Die Immobilie



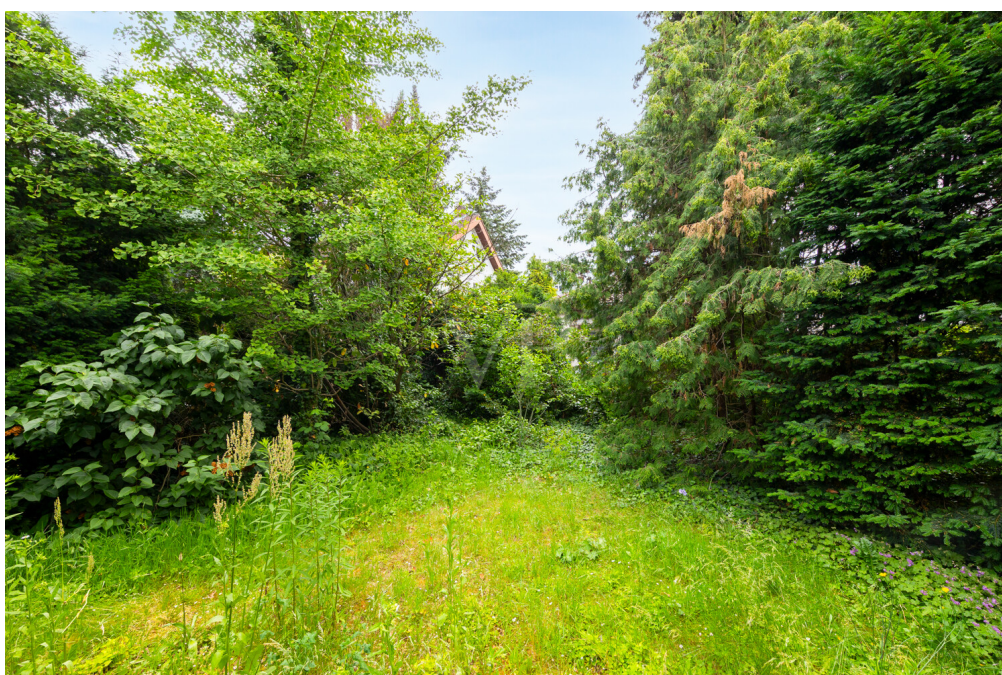
Objektnummer: 26423014 - 12351 Berlin / Buckow

## Die Immobilie



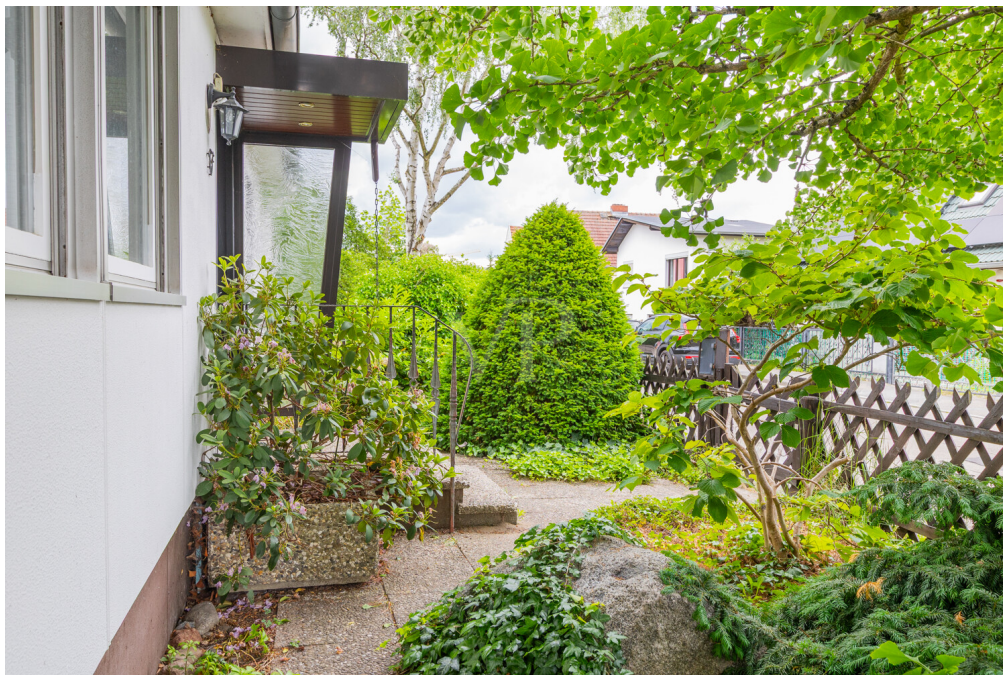
Objektnummer: 26423014 - 12351 Berlin / Buckow

## Die Immobilie



Objektnummer: 26423014 - 12351 Berlin / Buckow

## Die Immobilie



Objektnummer: 26423014 - 12351 Berlin / Buckow

## Die Immobilie



Objektnummer: 26423014 - 12351 Berlin / Buckow

## Die Immobilie



Objektnummer: 26423014 - 12351 Berlin / Buckow

## Die Immobilie



Objektnummer: 26423014 - 12351 Berlin / Buckow

## Die Immobilie



Objektnummer: 26423014 - 12351 Berlin / Buckow

## Die Immobilie



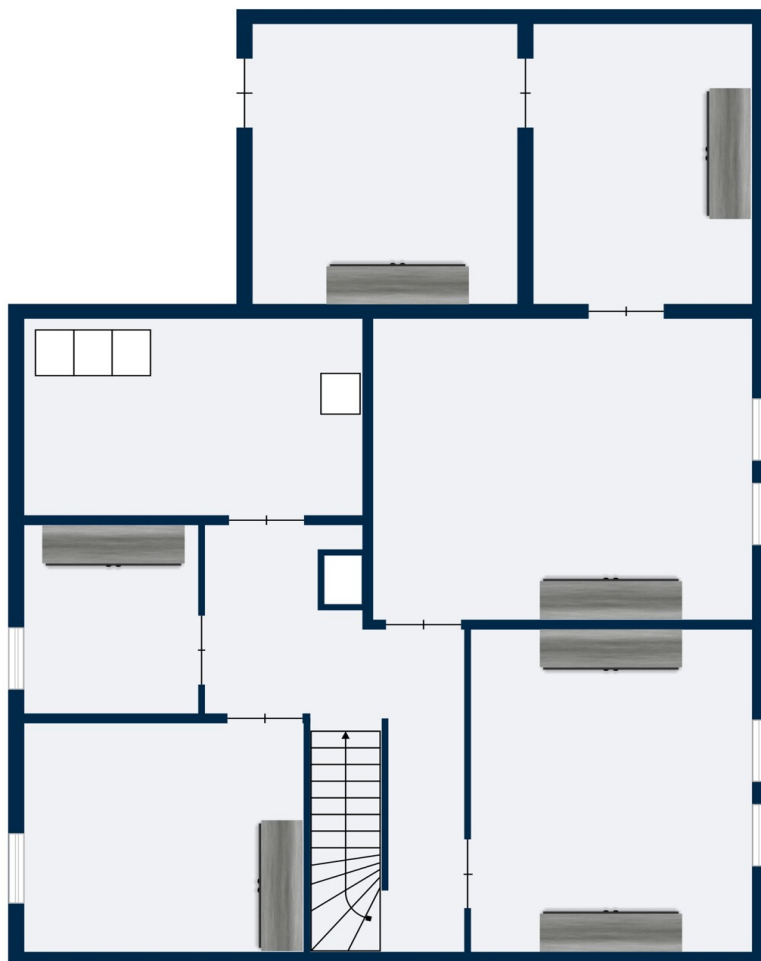
Objektnummer: 26423014 - 12351 Berlin / Buckow

## Die Immobilie

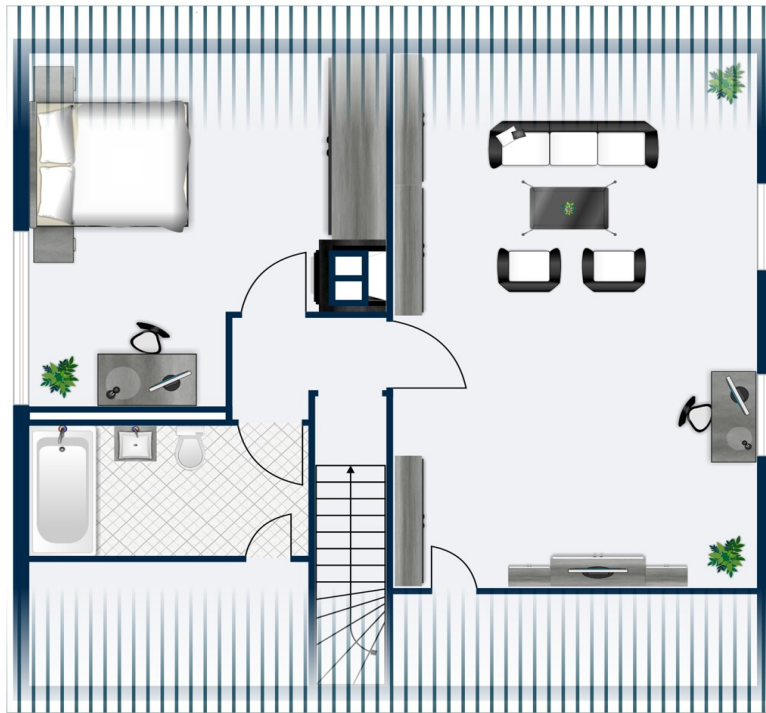


Objektnummer: 26423014 - 12351 Berlin / Buckow

## Grundrisse







Dieser Grundriss ist nicht massstabsgetreu. Die Unterlagen wurden uns vom Auftraggeber zur Verfügung gestellt. Aus diesem Grund können wir nicht für die Richtigkeit der Angaben garantieren.

**Objektnummer: 26423014 - 12351 Berlin / Buckow**

## Ein erster Eindruck

Dieses Einfamilienhaus aus dem Baujahr 1974 vereint großzügige Wohnflächen mit viel Gestaltungspotential und bester Nutzbarkeit für unterschiedlichste Lebensmodelle. Mit einer Wohnfläche von ca. 135 m<sup>2</sup> und insgesamt 5 Zimmern – darunter 4 Schlafzimmer und 2 Badezimmer – bietet das Objekt ausreichend Platz für Familien, Paare oder Personen mit Raumbedarf für Homeoffice oder Hobby. Die Immobilie steht auf einem ca. 544 m<sup>2</sup> großen Grundstück und ist ab sofort verfügbar.

Das freistehende Haus besticht durch seine ruhige Einbettung in eine grüne Umgebung, die durch eine Vielzahl von Bäumen und dichtem Bewuchs rund um das Haus sowie einen Vorgarten mit Ziersträuchern geprägt ist. Die vom Straßenzugang abgesetzte Hausfassade wird von einer naturbelassenen Holzlattenzaunanlage eingerahmt und vermittelt einen angenehmen Eindruck von Privatsphäre. Im hinteren Bereich erwartet Sie ein großzügiger Garten mit dichtem Bewuchs, der zahlreiche Möglichkeiten für die individuelle Gestaltung bietet und Ruhe garantiert. Die erhabene Terrasse ist umgeben von großem Grünbewuchs und bietet einen geschützten Platz für entspannte Stunden im Freien. Eine Besonderheit dieses Objekts ist das große Platzangebot. Der umfangreiche Keller bietet zusätzliche Stau- oder Hobbyflächen. Im Erdgeschoss befindet sich ein Duschbad, das bereits modernisiert wurde und damit modernen Komfort bietet. Die zentrale Öl-Heizung sorgt für angenehme Temperaturen im gesamten Haus. Die Küche präsentiert sich im originellen Retro-Stil – ein Ambiente mit Charme, das zum Kochen und Verweilen einlädt. Das Wohnzimmer ist hell und bietet dank bodentiefer Fenster einen weiten Ausblick ins Grüne. Der großzügige Wohnbereich ist lichtdurchflutet, bietet ausreichend Platz für Gestaltung und ist mit hellem Parkettboden ausgestattet. Die Schlafzimmer bieten vielfältige Nutzungs- und Einrichtungsmöglichkeiten. Besonders hervorzuheben ist ein großes Zimmer im Obergeschoss, das durch zwei Fenster und eine großzügige Fläche flexiblen Gestaltungsspielraum bietet – sei es als Schlaf-, Kinder- oder Hobbyzimmer.

Es ist ein wichtiger Hinweis zu beachten: Die Außenwände des Hauses bestehen aus Asbestzement und sollten bei etwaigen Modernisierungen beachtet werden.

Durch die unmittelbare Verfügbarkeit eignet sich dieses Haus ideal für Käufer, die zeitnah einziehen oder eigene Modernisierungswünsche unkompliziert umsetzen möchten. Insgesamt bietet dieses Einfamilienhaus ein vielfältiges Nutzungsspektrum – sowohl innen mit großzügigen Zimmern, modernisiertem Bad und großem Keller als auch außen mit großem Garten für Privatsphäre und einer erhabenen Terrasse als Rückzugsort. Lassen Sie sich im Rahmen einer Besichtigung von den Möglichkeiten vor Ort überzeugen.

**Objektnummer: 26423014 - 12351 Berlin / Buckow**

## **Alles zum Standort**

Die Immobilie befindet sich in einer ruhigen und gewachsenen Wohnlage im Berliner Ortsteil Buckow, der zum Bezirk Neukölln gehört. Das Wohnumfeld ist geprägt von gepflegten Wohnhäusern, viel Grün und einer angenehmen Nachbarschaft. Hier verbinden sich ein hohes Maß an Wohnqualität mit einer ausgezeichneten Infrastruktur und einer sehr guten Verkehrsanbindung.

Die Buslinien 171 und M46 sind in wenigen Gehminuten erreichbar und bieten eine schnelle Anbindung an die umliegenden Stadtteile sowie wichtige Verkehrsknotenpunkte. Ergänzend befinden sich die U-Bahnhöfe Parchimer Allee (U-Bahnhof) und Britz-Süd (U-Bahnhof) in gut fußläufiger Entfernung. Dadurch sind sowohl die Berliner Innenstadt als auch zahlreiche weitere Ziele bequem mit dem öffentlichen Nahverkehr erreichbar.

Ein besonderer Standortvorteil ist die Nähe zum Vivantes Klinikum Neukölln, das sich nur wenige Gehminuten entfernt befindet. Als eines der größten Krankenhäuser Berlins gewährleistet es eine hervorragende medizinische Versorgung und ist zugleich ein bedeutender Arbeitgeber der Region. Des Weiteren bietet die Nähe zum Flughafen BER Vorteile für Mitarbeitende und Reisende.

Die Nahversorgung ist ausgezeichnet. Supermärkte, Bäckereien, Apotheken, Drogerien sowie weitere Geschäfte des täglichen Bedarfs befinden sich im näheren Umfeld. Darüber hinaus laden Grünanlagen und Parks zu Spaziergängen und Freizeitaktivitäten ein.

Familien profitieren von mehreren Kindertagesstätten sowie Grund- und weiterführenden Schulen in der Umgebung, die überwiegend bequem erreichbar sind. Ergänzt wird das Angebot durch Spielplätze, Sportvereine und vielfältige Freizeitmöglichkeiten.

Insgesamt überzeugt die Wohnlage durch ihre gelungene Kombination aus Ruhe, hervorragender Infrastruktur, kurzen Wegen und einer sehr guten Anbindung. Damit bietet sie ideale Voraussetzungen für komfortables Wohnen in einer der beliebten Wohnlagen im Berliner Süden.

**Objektnummer: 26423014 - 12351 Berlin / Buckow**

## Weitere Informationen

**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.

**Objektnummer: 26423014 - 12351 Berlin / Buckow**

## **Ansprechpartner**

**Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:**

**Sebastian Kusche**

---

**Neuköllner Straße 278, 12357 Berlin**  
**Tel.: +49 30 - 66 52 70 00**  
**E-Mail: [berlin.neukoelln@von-poll.com](mailto:berlin.neukoelln@von-poll.com)**

*Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH*

---

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