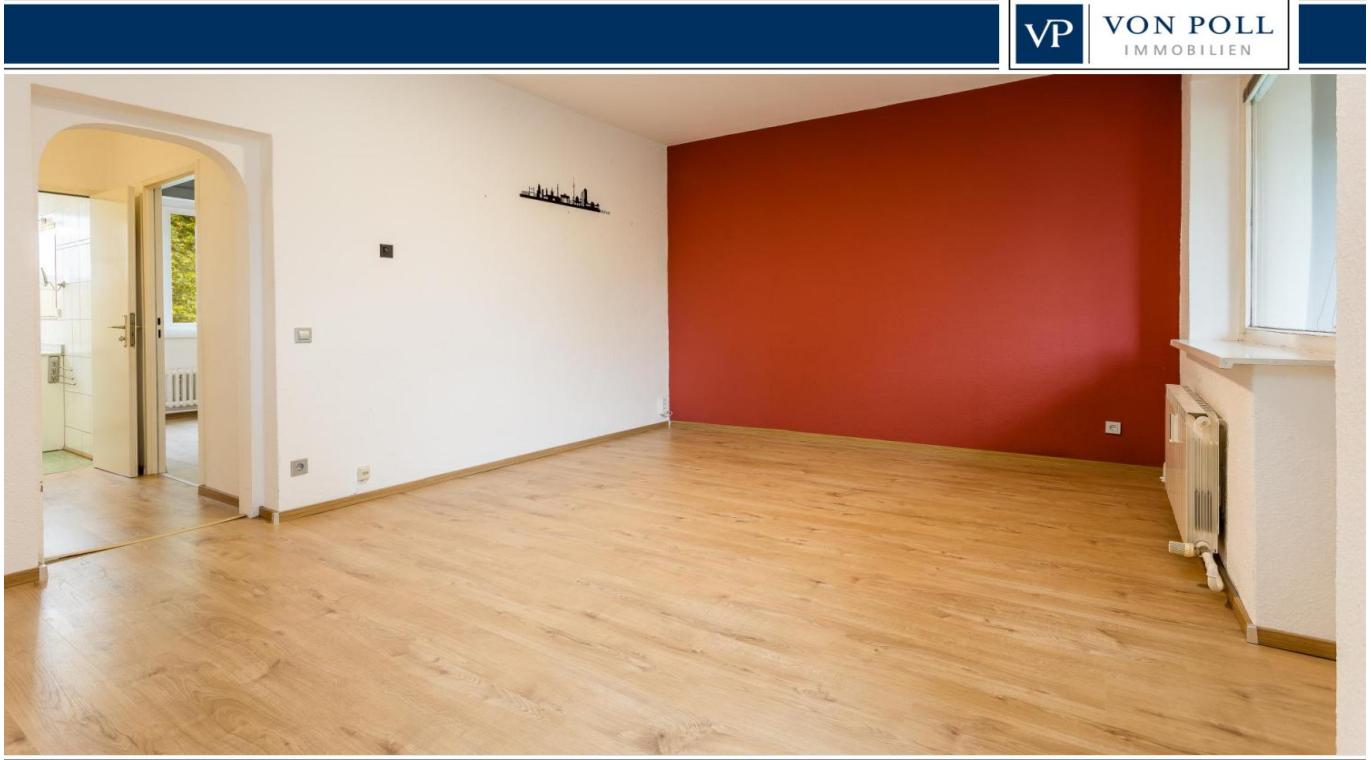


Berlin

Sunny views from your own balcony in a green residential area in Berlin Buckow

Property ID: 25423023



www.von-poll.com

PURCHASE PRICE: 249.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 64 m² • ROOMS: 2.5

Property ID: 25423023 - 12351 Berlin

-  At a glance
-  The property
-  Energy Data
-  Floor plans
-  A first impression
-  Details of amenities
-  All about the location
-  Other information
-  Contact partner

Property ID: 25423023 - 12351 Berlin

At a glance

Property ID	25423023	Purchase Price	249.000 EUR
Living Space	ca. 64 m ²	Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Rooms	2.5	Condition of property	Well-maintained
Bedrooms	1	Construction method	Solid
Bathrooms	1	Usable Space	ca. 3 m ²
Year of construction	1964	Equipment	Garden / shared use, Built-in kitchen, Balcony
Type of parking	1 x Outdoor parking space		

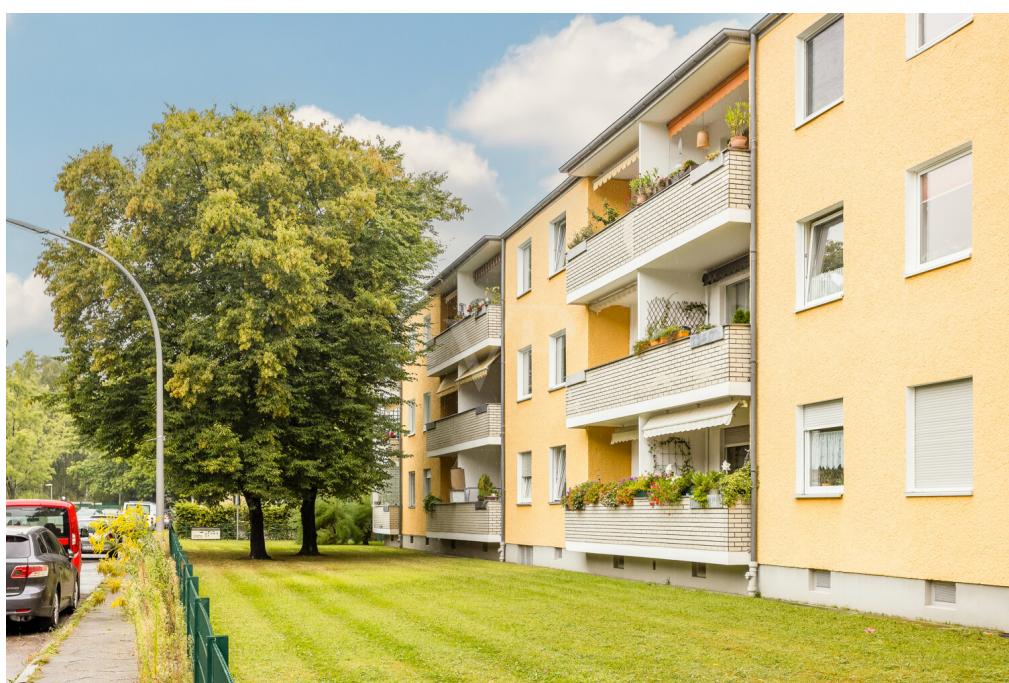
Property ID: 25423023 - 12351 Berlin

Energy Data

Type of heating	District heating	Energy Certificate	Energy consumption certificate
Energy Source	Remote	Final energy consumption	129.03 kWh/m ² a
Energy certificate valid until	19.08.2028	Energy efficiency class	D
Power Source	District heating	Year of construction according to energy certificate	1964

Property ID: 25423023 - 12351 Berlin

The property



Property ID: 25423023 - 12351 Berlin

The property



Property ID: 25423023 - 12351 Berlin

The property



Property ID: 25423023 - 12351 Berlin

The property



Property ID: 25423023 - 12351 Berlin

The property



Property ID: 25423023 - 12351 Berlin

The property



Property ID: 25423023 - 12351 Berlin

The property



Property ID: 25423023 - 12351 Berlin

The property



Property ID: 25423023 - 12351 Berlin

The property



Property ID: 25423023 - 12351 Berlin

The property



Gern informieren wir Sie persönlich über weitere Details zur Immobilie.
Vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin mit uns:



030 - 66 52 7000

Wir freuen uns, von Ihnen zu hören.

www.von-poll.com

Property ID: 25423023 - 12351 Berlin

The property



FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



IHRE IMMOBILIENSPEZIALISTEN

Eigentümern bieten wir eine kostenfreie und unverbindliche
Marktpreiseinschätzung ihrer Immobilie an.

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

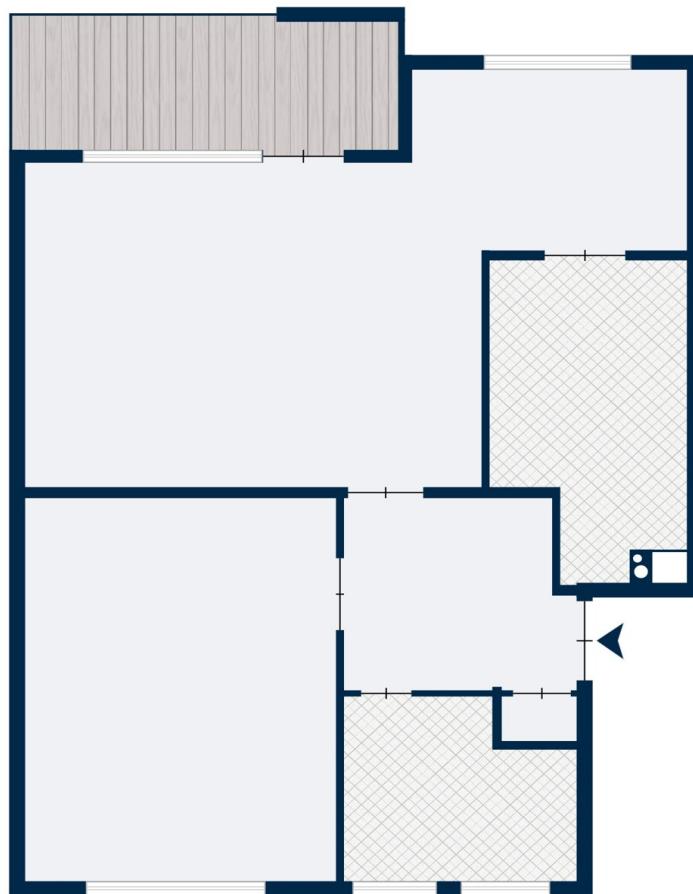
T.: 030 - 66 52 70 00

Shop Berlin - Neukölln | Neuköllner Straße 278 | 12357 Berlin | berlin.neukoelln@von-poll.com

Property ID: 25423023 - 12351 Berlin

Floor plans

VP VON POLL
IMMOBILIEN®





This floor plan is not to scale. The documents were given to us by the client. For this reason, we cannot guarantee the accuracy of the information.

Property ID: 25423023 - 12351 Berlin

A first impression

Sunny views from your own balcony in a green residential area in sought-after Berlin-Buckow - well-designed two-and-a-half-room apartment with balcony on the second floor - For sale is an approximately 67 m² apartment in a highly desirable and central location in Berlin-Neukölln. The apartment also includes a balcony and a storage room in the basement. The multi-family building was constructed in 1964 using solid construction methods. The entire complex is very well-maintained. The green space on the property offers plenty of room for relaxation and bicycle parking. Numerous green spaces, parks, cafes, and restaurants are within walking distance. A communal parking area for residents is available on the premises. The living and usable area of approximately 67 m² is distributed as follows: entrance area/hallway with dressing area, bathroom with shower and toilet, bedroom, living room with access to the balcony, and dining area with open access to the kitchen. The floors are covered with laminate and tiles. The balcony offers ample space to enjoy Berlin's natural surroundings on warm days. A storage room is located in the basement. The apartment is ready for immediate occupancy. Shops for daily needs, schools, kindergartens, sports fields, as well as restaurants, cafés, and small bars are all within easy reach. The area around the property is perfect for long walks and relaxing. Excellent transport links connect the apartment to all of Berlin, with the nearest subway station just 300 meters away. All details, photos, floor plans, and the exact address of the property are available upon request.

Property ID: 25423023 - 12351 Berlin

Details of amenities

AUSSTATTUNG:

- Gepflegte Wohnanlage
- gepflasterte Zuwege
- großzügige Grünflächen
- Balkon mit Ausblick
- Einbauküche
- Bezugsfertig
- Gemeinschaftsparkplatz innerhalb der Wohnanlage
- Spielplatz innerhalb der Wohnanlage

Property ID: 25423023 - 12351 Berlin

All about the location

GEOGRAFIE:

Buckow liegt am südlichen Stadtrand Berlins und zählt ca. 40.235 Einwohner (Stand: 31. Dezember 2022). Es wird von der Gropiusstadt in zwei Teile getrennt. Buckow 1 ist der größere westliche Teil. Er liegt zwischen der Gropiusstadt im Osten, dem Ortsteil Britz im Norden und den Ortsteilen Mariendorf und Lichtenrade des Bezirks Tempelhof-Schöneberg im Westen. Im Süden liegt die Grenze Berlins zu Großziethen, einem Ort der brandenburgischen Gemeinde Schönefeld. Der östliche Teil von Buckow 1 entspricht etwa dem Bereich des mittelalterlichen und frühneuzeitlichen Dorfs Buckow. Das Gebiet am Quarzweg und westlich davon wird als Neu-Buckow bezeichnet. Buckow 2 ist der kleinere nordöstliche Teil. Er liegt zwischen Britz, Rudow und Gropiusstadt. Das Dorf Buckow wurde 1920 als Teil des Bezirks Neukölln nach Berlin eingemeindet.

LAGE/ VERKEHR / FREIZEIT/ SPORT/ NATUR:

In einer komplett intakten Infrastruktur im Zentrum von Berlin-Buckow sind Einkaufsmöglichkeiten (Gropius Passagen), Ärztehäuser / Apotheken, Schulen und Kindertagesstätten schnell zu erreichen. Öffentliche Verkehrsmittel (Bus und U-Bahnhof Johannisthaler Chaussee) sind nah gelegen und gut zu Fuß zu erreichen. Die Stadtautobahn A113 Johannisthaler Chaussee ist ca. 2 km entfernt damit in ca. 5 Minuten mit dem Auto zu erreichen. Auch für die zukünftigen Airport Mitarbeiter ist demnach eine schnelle Verbindung zum Arbeitsplatz (ca. 15 - 20 min.) gewährleistet. Sehr nah an der A 113 sind Inlineskating; Joggen; Fahrradfahren möglich, da die betreffende Umgebung im besten Zustand asphaltiert ist. Unmittelbar am Kanal entlang ist die Ausübung von Freizeitmöglichkeiten damit vorhanden. Auch ein Freizeitbad befindet sich in unmittelbarer Nähe. Den beliebten Britzer Garten auf dem Gelände der Bundesgartenschau erreichen Sie mit dem Fahrrad, Auto oder zu Fuß für ausgedehnte Spaziergänge in denen Sie die Natur genießen können.

INFRASTRUKTUR:

Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf, Schulen und Kindergärten, Restaurants, Ärztehäuser, Anbindung an die öffentliche Verkehrsmittel und die Gropius Passagen befinden sich in unmittelbarer Umgebung. Genießen Sie die Ruhe in dieser wenig befahrenen Wohnstraße mit Ihren gepflegten Mehrfamilienhäusern.

SCHULEN:

Buckow verfügt über 18 Kitas, 6 Grundschulen, 1 sportbetonte Grundschule, 1 Grundschule mit Sekundarstufe I, 2 Schulen für die Sekundarstufe I, 1



VON POLL
REAL ESTATE

Oberstufenzentrum und 1 Gymnasium.

Property ID: 25423023 - 12351 Berlin

Other information

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 19.8.2028.

Endenergieverbrauch beträgt 129.03 kWh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Fernwärme.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1964.

Die Energieeffizienzklasse ist D.

Unser Service für Sie als Eigentümer:

Wir bewerten gern kostenfrei Ihre Immobilie entsprechend dem aktuellen Marktwert, entwickeln eine Ihrem Objekt angepasste Verkaufsstrategie und stehen Ihnen bis zum erfolgreichen Verkauf zur Verfügung. VON POLL IMMOBILIEN steht als Maklerunternehmen mit seinen Mitarbeitern und Kollegen für die Werte Seriosität, Zuverlässigkeit und Diskretion. Unser bundesweites und internationales Netzwerk ermöglicht es uns, Verkäufer bzw. Vermieter und Interessenten bestmöglich zusammenzuführen. Wir können Ihnen bereits in den ersten Gesprächen mitteilen, wie viele vorgemerkte Suchinteressenten wir haben. Kommen Sie einfach bei uns vorbei, rufen Sie uns an oder senden Sie uns eine E-Mail – wir freuen uns, Sie kennen zu lernen.

Im Fall des Kaufs/Anmietung der Immobilie, hat der Käufer/Mieter die ortsübliche Provision an die Von Poll Immobilien GmbH zu zahlen. Die Provision ist mit Wirksamwerden des Hauptvertrages fällig.

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.

Property ID: 25423023 - 12351 Berlin

Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Sebastian Kusche

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

To the Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com