

Berlin

Familienfreundliche Maisonette mit sonnigem Balkon und viel Raumgefühl

Property ID: 26423022



PURCHASE PRICE: 399.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 112 m² • ROOMS: 4

Property ID: 26423022 - 12351 Berlin

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

Property ID: 26423022 - 12351 Berlin

At a glance

Property ID	26423022
Living Space	ca. 112 m ²
Rooms	4
Bedrooms	3
Bathrooms	1
Year of construction	1979

Purchase Price	399.000 EUR
Type	Maisonette
Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Condition of property	Well-maintained
Equipment	Guest WC, Garden / shared use, Built-in kitchen, Balcony

Property ID: 26423022 - 12351 Berlin

Energy Data

Type of heating	Central heating
Energy Source	Oil
Energy certificate valid until	16.08.2028
Power Source	Oil

Energy Certificate	Energy demand certificate
Final Energy Demand	140.50 kWh/m²a
Energy efficiency class	E
Year of construction according to energy certificate	2009

Property ID: 26423022 - 12351 Berlin

The property



Property ID: 26423022 - 12351 Berlin

The property



Property ID: 26423022 - 12351 Berlin

The property



Property ID: 26423022 - 12351 Berlin

The property



Property ID: 26423022 - 12351 Berlin

The property



Property ID: 26423022 - 12351 Berlin

The property



Property ID: 26423022 - 12351 Berlin

The property



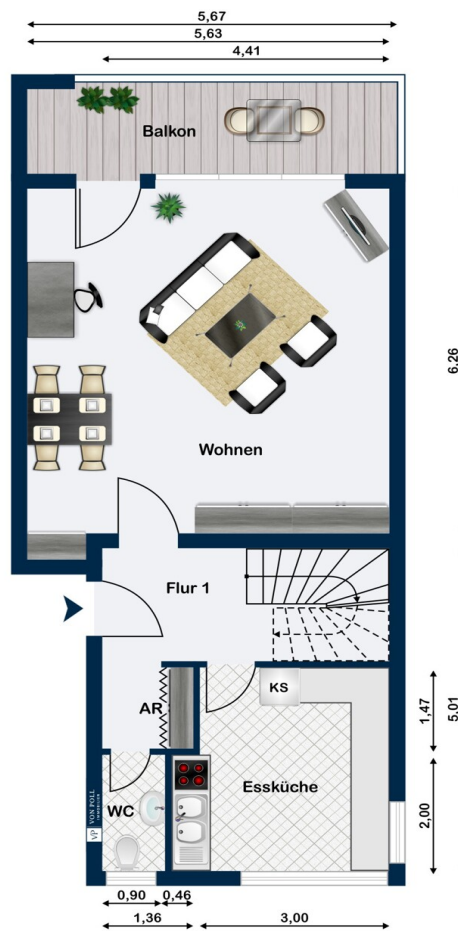
Property ID: 26423022 - 12351 Berlin

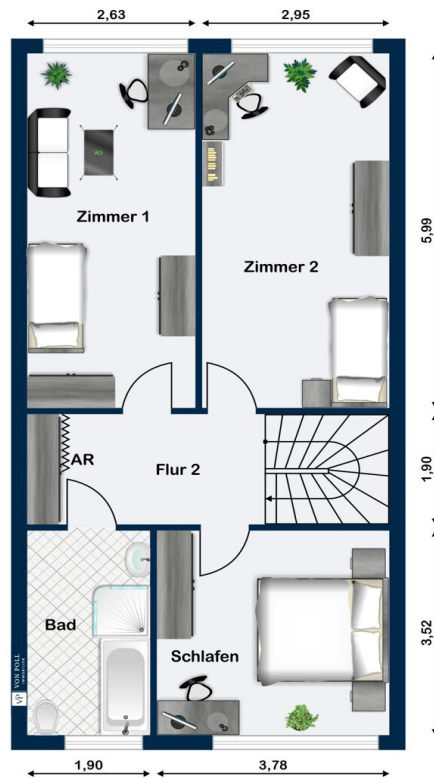
The property



Property ID: 26423022 - 12351 Berlin

Floor plans





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: 26423022 - 12351 Berlin

A first impression

In einer ruhigen und gepflegten Wohnlage erwartet Sie diese Maisonette-Wohnung mit einer Wohnfläche von ca. 112 m², die im Jahr 1979 erbaut wurde. Die Wohnung präsentiert sich in einem gepflegten Zustand. Sie eignet sich hervorragend für alle, die großzügiges Wohnen mit funktionaler Raumaufteilung und Gestaltungspotential zu schätzen wissen.

Der Zugang zur Wohnung befindet sich im Obergeschoss, welches den Lebensmittelpunkt der Immobilie bildet. Hier befindet sich ein großzügiges Wohnzimmer mit großzügigem Essbereich und Zugang zum Balkon. Von dort aus eröffnet sich ein Blick ins begrünte Umfeld und es bestehen vielfältige Nutzungsmöglichkeiten für gemütliche Stunden im Freien. Die großen Fensterfronten lassen viel Tageslicht herein und schaffen eine angenehme Wohnatmosphäre. Die Ausstattung wird durch elektrische Rollläden an vielen Fenstern ergänzt, was Komfort und Sicherheit bietet.

Die Essküche bietet ausreichend Platz für gemeinsames Kochen und Essen. Die helle, funktionale Einbauküche ist mit zahlreichen Stauraummöglichkeiten und Geräten versehen. Direkt angrenzend befindet sich ein separates WC und eine praktische Abstellkammer.

Über eine interne Treppe gelangt man in das Dachgeschoss, in dem sich das private Rückzugsareal erstreckt. Hier stehen drei Schlafzimmer zur Verfügung, die sich flexibel als Kinder-, Arbeits- oder Gästezimmer nutzen lassen. Ein modernes Bad mit Dusche, Badewanne und WC rundet das Angebot auf dieser Ebene ab. Besonders hervorzuheben ist die hochwertige Glas-Duschabtrennung sowie der Handtuchheizkörper, die das Badezimmer zusätzlich aufwerten. Im Flurbereich finden sich praktische Einbauschränke, die zusätzlichen Stauraum bieten und eine Raumsparntreppe zum Spitzboden. Zur Wohnung gehört ein Kellerabteil, das weiteren Stauraum ermöglicht. Der gemeinschaftlich nutzbare Garten lädt zu geselligen Stunden im Grünen ein und bietet Raum für Spiel und Freizeitgestaltung. Für zusätzliche Sicherheit und Betreuung sorgt der Hausverwalter, der selbst Eigentümer einer der Wohnungen im Gebäude ist und direkt vor Ort wohnt.

Glasfaser ist möglich, liegt bereits im Hausflur und sorgt bei Bedarf für moderne Konnektivität.

Vereinbaren Sie gern einen Besichtigungstermin und entdecken Sie Ihr neues Zuhause!

Property ID: 26423022 - 12351 Berlin

All about the location

Buckow im Berliner Bezirk Neukölln besticht durch seine harmonische Verbindung von urbanem Leben und suburbaner Ruhe, die insbesondere Familien ein sicheres und lebenswertes Umfeld bietet. Die Stadt profitiert von einer stabilen Infrastruktur, die durch ein vielfältiges Bildungsangebot, eine zuverlässige medizinische Versorgung und eine gute Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr geprägt ist. Die anhaltende Nachfrage nach Wohnraum in Buckow unterstreicht die Attraktivität dieses familienfreundlichen Standorts, der mit nachhaltigen Neubauprojekten wie den Buckower Feldern zukunftsweisende Wohnqualität schafft.

In Buckow finden Familien ein Umfeld, das Geborgenheit und Gemeinschaft fördert. Die Nachbarschaft zeichnet sich durch eine angenehme Sicherheit aus, die unter dem Neuköllner Durchschnitt liegt, und durch zahlreiche Freizeitmöglichkeiten, die Kinder und Eltern gleichermaßen ansprechen. Die ruhigen Straßen und grünen Oasen laden zu entspannten Spaziergängen und gemeinsamen Aktivitäten ein, während moderne Wohnquartiere mit sozialer Infrastruktur das tägliche Leben erleichtern und bereichern.

Das Angebot an Bildungseinrichtungen ist vielfältig und fußläufig erreichbar: Kindergärten wie die Ev. Kita Dreieinigkeit sind bereits in 6 Minuten zu Fuß erreichbar, während Schulen wie die Walter-Gropius-Schule und die Lise-Meitner-Schule in nur 6 bis 8 Minuten bequem zu erreichen sind. Für weiterführende Bildungsbedürfnisse bietet der Berliner Bildungscampus für Gesundheitsberufe in 9 Minuten Fußweg eine hervorragende Möglichkeit. Die medizinische Versorgung ist umfassend und nah: Zahnarztpraxen, Allgemeinmediziner sowie das Ida-Wolff-Krankenhaus sind in einem Umkreis von etwa 5 bis 10 Minuten zu Fuß erreichbar, ergänzt durch mehrere Apotheken wie die Gropius-Apotheke. Die Nähe zu diesen Einrichtungen sorgt für ein sicheres Gefühl und schnelle Hilfe im Bedarfsfall. Für die Freizeitgestaltung stehen zahlreiche Spielplätze und Sportanlagen in nur wenigen Gehminuten zur Verfügung, ergänzt durch Gemeinschaftshäuser und Jugendclubs, die das soziale Miteinander fördern. Einkaufsmöglichkeiten wie Nahkauf und Penny sind in 3 Minuten zu Fuß erreichbar, was den Alltag für Familien besonders bequem macht. Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist durch mehrere Buslinien in 3 bis 5 Minuten Fußweg sowie die U-Bahn- und S-Bahn-Station Lipschitzallee in etwa 12 Minuten Fußweg gewährleistet, sodass auch Pendelwege entspannt gestaltet werden können. Für Familien bietet Buckow somit eine ideale Kombination aus Sicherheit, Bildung, Gesundheit und Freizeit in einem lebendigen, aber dennoch behaglichen Umfeld. Dieses Quartier verspricht nicht nur ein Zuhause, sondern einen Ort, an dem Kinder unbeschwert aufwachsen und Familien gemeinsam Zukunft gestalten können.

Property ID: 26423022 - 12351 Berlin

Other information

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 Handelsregistrauszugs, 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.

Property ID: 26423022 - 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