Berlin

Gepflegte 1,5 Zimmer Wohnung mit großem Balkon Nähe Eastgate

Property ID: 25306028

PURCHASE PRICE: 165.000 EUR • **LIVING SPACE:** ca. 49,05 m² • **ROOMS:** 1.5

Property ID: 25306028 - 12679 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: 25306028 - 12679 Berlin

At a glance

Property ID	25306028
Living Space	ca. 49,05 m²
Floor	5
Rooms	1.5
Bathrooms	1
Year of construction	1980

Purchase Price	165.000 EUR
Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Condition of property	Well-maintained
Equipment	Built-in kitchen, Balcony

Property ID: 25306028 - 12679 Berlin

Energy Data

Type of heating	Central heating
Energy Source	Gas
Energy certificate valid until	21.06.2027
Power Source	District heating

Energy Certificate	Energy consumption certificate
Final energy consumption	93.00 kWh/m²a
Energy efficiency class	C
Year of construction according to energy certificate	1980

Property ID: 25306028 - 12679 Berlin

The property

Property ID: 25306028 - 12679 Berlin

The property

Property ID: 25306028 - 12679 Berlin

The property

Property ID: 25306028 - 12679 Berlin

The property

Property ID: 25306028 - 12679 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: 25306028 - 12679 Berlin

A first impression

Diese gepflegte 1,5-Zimmer-Etagenwohnung aus dem Baujahr 1980 bietet auf einer Wohnfläche von ca. 49,05 m² ein komfortables Zuhause für Singles oder Paare. Die Immobilie befindet sich in einem renovierten Zustand und präsentiert sich somit bereit für den Einzug.

Beim Betreten der Wohnung wird man in einen praktischen Flur geführt, der ausreichend Platz für eine Garderobe bietet und von dem alle Räume der Wohnung abgehen. Das helle Wohnzimmer ist großzügig geschnitten und verfügt über einen direkten Zugang zu einem einladenden Balkon mit Windschutz. Dieser bietet genügend Platz für Sitzmöbel und lädt dazu ein, entspannte Stunden im Freien zu verbringen. Die Aussicht von hier aus ist angenehm und ermöglicht eine Auszeit vom Alltag.

Die Küche ist mit einer funktionalen Einbauküche ausgestattet, die alles Nötige für den täglichen Gebrauch bietet. Auch von der Küche aus, genießt man den Blick über den Balkon nach draußen.

Das vom Flur zugängliche, innenliegende Bad ist funktional gestaltet und die helle Ausführung verleiht dem Raum eine angenehme Atmosphäre.

Auf der gegenüberliegenden Seite der Wohnung befindet sich zudem ein halbes Zimmer, das flexibel genutzt werden kann, beispielsweise als Homeoffice oder gemütliche Leseecke.“

Für zusätzlichen Stauraum steht ein Kellerraum zur Verfügung, der den vorhandenen Platz optimal ergänzt. Hier lassen sich selten benötigte Gegenstände sicher und blickdicht aufbewahren.

Property ID: 25306028 - 12679 Berlin

Details of amenities

- 1,5 Zimmer Wohnung
- renovierter Zustand
- 2-fach Kunststoff-Isolierverglasung
- Einbauküche
- großzügiger Balkon mit Ausblick
- praktischer Kellerraum

Property ID: 25306028 - 12679 Berlin

All about the location

Lage
Marzahn liegt im Osten Berlins und grenzt im Nordosten an das Land Brandenburg mit den Ortschaften Ahrensfelde und Hoheneiche sowie Fussläufig in ca. 5 Min erreicht man das attraktive Einkaufszentrum Eastgate. Im Südwesten grenzt der Bezirk an Lichtenberg und bietet somit auch die Nähe zur Stadtmitte.

Öffentlicher Nahverkehr und Fernverkehr
Für den öffentlichen Nahverkehr gibt es zahlreiche Straßenbahn- und Buslinien (M-5,6,8,17), welche fußläufig zu erreichen sind und somit ein Auto nicht vermissen lassen. Des Weiteren gibt es zwei S-Bahnlinien (die S7 nach Ahrensfelde und die S5 nach Strausberg Nord) und eine U-Bahn, die durch Biesdorf führt (die U5 nach Hönow). Ahrensfelde hat einen S- und Regionalbahnhof.

Verkehr
Die Straßen sind in Marzahn sehr gut ausgebaut, so dass man sehr schnell im Zentrum-Ost ist.
Hauptverkehrsachsen sind die Landsberger Allee, Märkische Allee, Allee der Kosmonauten, Alt-Biesdorf (B1/5) und die Köpenicker Straße/Blumberger Damm.

Wirtschaft
Der Bezirk Marzahn-Hellersdorf bietet ein attraktives Umfeld für Unternehmen aus den Bereichen Industrie, Clean Technologies, Gesundheitswirtschaft, Tourismus, Bildung und Handel. Rund 7.300 Unternehmen sind im Bezirk aktiv und gut untereinander vernetzt.

Sehenswürdigkeiten
Neben dem Angerdorf mit der Dorfkirche und der Marzahner Bockwindmühle ist Marzahn vor allem für die Gärten der Welt im Erholungspark Marzahn bekannt. Die Seilbahn wurde für die Internationale Gartenausstellung 2017 errichtet und wird auch nach Abschluss weiter betrieben. Beliebte Naherholungsgebiete sind das Wuhletal, der Eichepark und die Ahrensfelder Berge. Mit dem Eastgate steht in Berlin-Marzahn zudem das fünftgrößte Shoppingcenter der Stadt.

Property ID: 25306028 - 12679 Berlin

Other information

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 21.6.2027.
Endenergieverbrauch beträgt 93.00 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1980.
Die Energieeffizienzklasse ist C.

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.

Property ID: 25306028 - 12679 Berlin

Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Thomas Jaschinski

Hönower Straße 66, 12623 Berlin
Tel.: +49 30 89 62 90 90
E-Mail: marzahn-hellersdorf@von-poll.com

To the Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com