

**Fredersdorf-Vogelsdorf**

# "Family idyll: Dream house with garden, terrace and ideal transport links"

**Property ID: 25138020**



**PURCHASE PRICE: 550.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 120 m<sup>2</sup> • ROOMS: 5 • LAND AREA: 596 m<sup>2</sup>**

Property ID: 25138020 - 15370 Fredersdorf-Vogelsdorf

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

**Property ID: 25138020 - 15370 Fredersdorf-Vogelsdorf**

## At a glance

Property ID	25138020	Purchase Price	550.000 EUR
Living Space	ca. 120 m <sup>2</sup>	Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Roof Type	Gabled roof	Condition of property	Well-maintained
Rooms	5	Construction method	Solid
Bedrooms	4	Usable Space	ca. 88 m <sup>2</sup>
Bathrooms	2	Equipment	Terrace, Built-in kitchen
Year of construction	2002		
Type of parking	1 x Garage		

Property ID: 25138020 - 15370 Fredersdorf-Vogelsdorf

## Energy Data

Type of heating	Central heating
Energy Source	Gas
Energy certificate valid until	07.10.2035
Power Source	Gas

Energy Certificate	Energy consumption certificate
Final energy consumption	145.80 kWh/m <sup>2</sup> a
Energy efficiency class	E
Year of construction according to energy certificate	2002

Property ID: 25138020 - 15370 Fredersdorf-Vogelsdorf

## The property



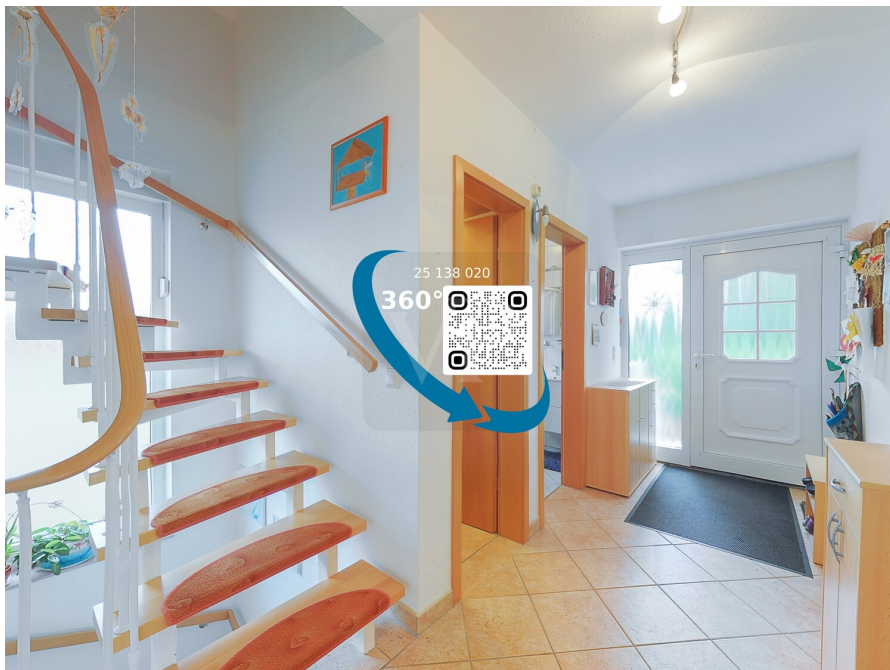
Property ID: 25138020 - 15370 Fredersdorf-Vogelsdorf

## The property



Property ID: 25138020 - 15370 Fredersdorf-Vogelsdorf

## The property



25 138 020

360°



Property ID: 25138020 - 15370 Fredersdorf-Vogelsdorf

## The property



Property ID: 25138020 - 15370 Fredersdorf-Vogelsdorf

## The property



Property ID: 25138020 - 15370 Fredersdorf-Vogelsdorf

## The property



Property ID: 25138020 - 15370 Fredersdorf-Vogelsdorf

## The property









**Professionelle Immobilienbewertung**  
kostenfrei und unverbindlich

- ✓ Kompetente Wertermittlung vor Ort
- ✓ Zahlreiche registrierte und solvente Kaufinteressenten
- ✓ Aus Ihrer Region empfehlen uns unsere Kunden



Kundenbewertung **4,9**  
★★★★★

Shop Berlin - Treptow-Köpenick | Bölschesstraße 106/107 | 12587 Berlin | T: 030 - 65 66 05 000 | treptow.koepenick@von-poll.com



## Immobilie gefunden, *Finanzierung* gelöst.

Jetzt persönliches Kaufbudget berechnen und die passende Finanzierungslösung ermitteln.

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



Finanzierung berechnen



**Property ID: 25138020 - 15370 Fredersdorf-Vogelsdorf**

## A first impression

This well-maintained detached house, built in 2002, offers approximately 120 m<sup>2</sup> of living space, providing a harmonious home for the whole family. It combines contemporary living comfort with a welcoming, warm atmosphere and a well-designed floor plan. On the ground floor, you'll find a cozy room, ideal as a study or guest room, as well as a spacious living room that invites you to relax and unwind. The separate kitchen, with direct access to the sunny terrace, offers ample space for culinary activities, while a practical storage room keeps things tidy. A tastefully appointed bathroom with all necessary amenities completes the ground floor. Upstairs, there are three further rooms that can be flexibly used as bedrooms, children's rooms, or hobby rooms. A generously sized bathroom with a shower and bathtub ensures comfort and relaxation after a long day. The terrace with an electric awning invites you to spend time outdoors, and the approximately 596 m<sup>2</sup> plot offers space for a garden, play area, or leisure activities. The highlight of this house is its heated basement, offering additional storage space or room for hobbies. A garage completes the amenities and provides convenient parking right at the house. Roller shutters, some electrically operated, offer privacy, security, and comfort. Furthermore, the house already has a modern fiber optic connection, ensuring a fast and stable internet connection – ideal for working from home, streaming, or the everyday life of digitally connected families. The location makes the house particularly attractive: the bus stop for line 949 is just a four-minute walk away, and the S5 S-Bahn station (Fredersdorf to Westkreuz) is approximately 2 km away. This connection makes the location especially appealing to both young and old. The S5 takes you to the center of Berlin in about 30 minutes, and by car, you can reach the A10 motorway in just five minutes. At the same time, the property is situated on a quiet street, away from the noise of traffic. Here, you can enjoy life's peaceful moments – far removed from the stress and hustle and bustle of city life. This detached house is more than just a property – it is a home where family

moments can be lived and everyday worries can be left outside.

**Property ID: 25138020 - 15370 Fredersdorf-Vogelsdorf**

## Details of amenities

- Teppich in den Wohnräumen
- Fliesen in Küche und Bädern
- Rollläden
- Garage mit Abstellraum
- Terrasse
- elektr. Markise

**Property ID: 25138020 - 15370 Fredersdorf-Vogelsdorf**

## All about the location

Fredersdorf ist eine idyllische Gemeinde am Rande von Berlin, die sich durch ihre naturnahe Lage und die gute Anbindung an die Hauptstadt auszeichnet. Umgeben von grünen Wäldern und Feldern bietet Fredersdorf eine erholsame Atmosphäre und ist gleichzeitig nur eine kurze Fahrt von der pulsierenden Metropole entfernt.

Mit einer Bushaltestelle und einer S-Bahn-Station in der Nähe ist die Mobilität hier optimal gewährleistet. Einkaufsmöglichkeiten sind ebenfalls bequem erreichbar und nur wenige Minuten entfernt. Fredersdorf vereint somit die Vorzüge des Landlebens mit der Nähe zur Großstadt und bietet seinen Bewohnern ein angenehmes und komfortables Wohnumfeld.

**Property ID: 25138020 - 15370 Fredersdorf-Vogelsdorf**

## Other information

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 7.10.2035.

Endenergieverbrauch beträgt 145.80 kWh/(m<sup>2</sup>\*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2002.

Die Energieeffizienzklasse ist E.

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.

Alle Angaben in diesem Exposé (Objektbeschreibung, Abmessungen, Preisangaben etc.) beruhen auf Angaben des Verkäufers (oder eines Dritten). Die VON POLL IMMOBILIEN überprüfte diese Angaben lediglich auf Plausibilität und übernimmt hierfür keine weitergehende Haftung. Die VON POLL IMMOBILIEN haftet bei Vorsatz und grober Fahrlässigkeit. Im Falle einfacher Fahrlässigkeit haftet die VON POLL IMMOBILIEN nur bei Verletzung wesentlicher Rechte und Pflichten, die sich nach dem Inhalt und Zweck des Maklervertrages ergeben.

**Property ID: 25138020 - 15370 Fredersdorf-Vogelsdorf**

## Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Ariane & Andreas Gräfenstein

---

Bölschestraße 106/107, 12587 Berlin

Tel.: +49 30 - 65 66 0 5000

E-Mail: [treptow.koepenick@von-poll.com](mailto:treptow.koepenick@von-poll.com)

*To the Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

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