

Berlin - Heinersdorf

# Familiengerechtes Reihenendhaus mit Fünf Zimmern und guter Anbindung

*Número de propiedad: 26071011*



PRECIO DE COMPRA: 549.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 131 m<sup>2</sup> • HABITACIONES: 5 •  
SUPERFICIE DEL TERRENO: 100 m<sup>2</sup>

**Número de propiedad: 26071011 - 13089 Berlin - Heinersdorf**

- De un vistazo**
- La propiedad**
- Datos energéticos**
- Una primera impresión**
- Detalles de los servicios**
- Todo sobre la ubicación**
- Otros datos**
- Contacto con el socio**

Número de propiedad: 26071011 - 13089 Berlin - Heinersdorf

## De un vistazo

Número de propiedad	26071011	Precio de compra	549.000 EUR
Superficie habitable	ca. 131 m <sup>2</sup>	Casa	Chalet adosado de cabecera
Tipo de techo	Techo a dos aguas	Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Habitaciones	5	Estado de la propiedad	cuidado
Dormitorios	4	Características	Terraza, WC para invitados, Jardín / uso compartido, Cocina empotrada
Baños	1		
Año de construcción	1999		
Tipo de aparcamiento	1 x Plaza de aparcamiento exterior		

Número de propiedad: 26071011 - 13089 Berlin - Heinersdorf

## Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción central	Certificado energético	Certificado de consumo
Fuente de energía	Gas	Consumo de energía final	74.20 kWh/m <sup>2</sup> a
Certificado energético válido hasta	17.06.2035	Clase de eficiencia energética	B
Fuente de energía	Gas	Año de construcción según el certificado energético	1999

Número de propiedad: 26071011 - 13089 Berlin - Heinersdorf

## La propiedad



Número de propiedad: 26071011 - 13089 Berlin - Heinersdorf

## La propiedad



Número de propiedad: 26071011 - 13089 Berlin - Heinersdorf

## La propiedad



Número de propiedad: 26071011 - 13089 Berlin - Heinersdorf

## La propiedad



Número de propiedad: 26071011 - 13089 Berlin - Heinersdorf

## La propiedad



**Número de propiedad: 26071011 - 13089 Berlin - Heinersdorf**

## Una primera impresión

Diese gepflegte Doppelhaushälfte aus dem Baujahr 1999 bietet Ihnen eine Wohnfläche von ca. 125 m<sup>2</sup> auf einem Grundstück von etwa 100 m<sup>2</sup>. Das Reihendhaus ist Teil einer freundlichen Eigentümergemeinschaft und präsentiert sich mit einer gelungenen Kombination aus Funktionalität und Wohnkomfort, besonders geeignet für Familien, die eine urbane Lage mit guter Infrastruktur schätzen.

Die fünf Zimmer des Hauses sind flexibel nutzbar und bieten verschiedene Gestaltungsmöglichkeiten für Familienmitglieder oder das Arbeiten im Homeoffice. Insgesamt stehen Ihnen vier Schlafzimmer sowie ein Badezimmer zur Verfügung. Damit eignet sich das Haus ideal für Familien oder Paare mit erhöhtem Platzbedarf. Im großzügig geschnittenen Wohn- und Essbereich fällt das Tageslicht durch große Fensterflächen ein, was den Raum besonders freundlich erscheinen lässt. Der pflegeleichte kleine Garten lässt sich bequem vom Wohnbereich aus betreten. Zu den Ausstattungsmerkmalen der Immobilie gehören eine zuverlässige Zentralheizung sowie Außenjalousien, die das Wohnklima zu jeder Jahreszeit unterstützen. Ein Glasfaser-Anschluss ist vorhanden und ermöglicht schnelles Internet – ideal für Homeoffice und moderne Kommunikation.

Im Außenbereich profitieren Sie von einem eigenen PKW-Stellplatz direkt am Haus. Das Grundstück ist über eine Toranlage mit angrenzendem Parkplatz sicher zugänglich, was den Zugang zum Haus bequem gestaltet.

Die Immobilie punktet durch ihre citynahe Lage und eine sehr gute Infrastruktur. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kindergärten und öffentliche Verkehrsmittel sind bequem erreichbar. Die freundliche Eigentümergemeinschaft sorgt für ein angenehmes Miteinander.

Diese Doppelhaushälfte richtet sich an Familien, die modernen Wohnkomfort in einer urban geprägten Umgebung suchen und Wert auf ein gepflegtes, funktionales Zuhause legen. Profitieren Sie von einem gelungenen Grundriss, eigener Gartenfläche und praktischen Ausstattungsmerkmalen – und nutzen Sie die Gelegenheit für eine persönliche Besichtigung.

**Número de propiedad: 26071011 - 13089 Berlin - Heinersdorf**

## **Detalles de los servicios**

**Reihenendhaus**

**Garten**

**ideelle Grundstücksteilung nach WEG**

**Fünf Zimmer**

**Familiengeeignet**

**Außenjalousien**

**PKW Stellplatz**

**Gute Infrastruktur**

**City nah**

**nette Eigentümergemeinschaft**

**Glasfaser Anschluss vorhanden**

**Número de propiedad: 26071011 - 13089 Berlin - Heinersdorf**

## **Todo sobre la ubicación**

**Die Immobilie befindet sich im Berliner Bezirk Pankow, in einem gewachsenen Wohnumfeld mit guter Infrastruktur und einer soliden Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr sowie an die umliegenden Hauptverkehrsstraßen.**

**Die nähere Umgebung bietet Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf, Schulen, Kitas sowie medizinische Einrichtungen. Auch Grün- und Erholungsflächen sind im weiteren Umfeld vorhanden und bieten Möglichkeiten für Spaziergänge, Freizeit und Erholung.**

**Zu berücksichtigen ist die Lage an einer stärker befahrenen Straße. Dadurch profitiert der Standort einerseits von einer guten Sichtbarkeit und schnellen Erreichbarkeit, andererseits ist je nach Ausrichtung der Räume mit einer wahrnehmbaren Geräuschkulisse zu rechnen. Rückwärtige Bereiche oder gut schallisolierte Fenster können hier zu einer angenehmeren Wohnqualität beitragen.**

**Insgesamt eignet sich die Lage für Interessenten, die eine gut angebundene Wohnlage mit urbaner Infrastruktur suchen und die Vorteile einer verkehrsgünstigen Position zu schätzen wissen**

**Número de propiedad: 26071011 - 13089 Berlin - Heinersdorf**

## Otros datos

**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.

**Número de propiedad: 26071011 - 13089 Berlin - Heinersdorf**

## **Contacto con el socio**

**Para más información, diríjase a su persona de contacto:**

**Ulf Sobeck**

---

**Florastraße 1, 13187 Berlin**

**Tel.: +49 30 - 20 14 371 0**

**E-Mail: [berlin.pankow@von-poll.com](mailto:berlin.pankow@von-poll.com)**

*Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH*

---

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