

Birkenwerder

Bungalow in Birkenwerder – sehr ruhige Lage, 130 m², S-Bahn fußläufig

Número de propiedad: 26116005



**PRECIO DE COMPRA: 639.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 130 m² • HABITACIONES: 3 •
SUPERFICIE DEL TERRENO: 846 m²**

Número de propiedad: 26116005 - 16547 Birkenwerder

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

Número de propiedad: 26116005 - 16547 Birkenwerder

De un vistazo

Número de propiedad	26116005
Superficie habitable	ca. 130 m ²
Tipo de techo	Techo de media caña
Habitaciones	3
Baños	2
Año de construcción	1997

Precio de compra	639.000 EUR
Casa	Bungalow
Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Estado de la propiedad	cuidado
Método de construcción	Sólido
Espacio utilizable	ca. 256 m ²
Características	Terraza, Jardín / uso compartido, Cocina empotrada

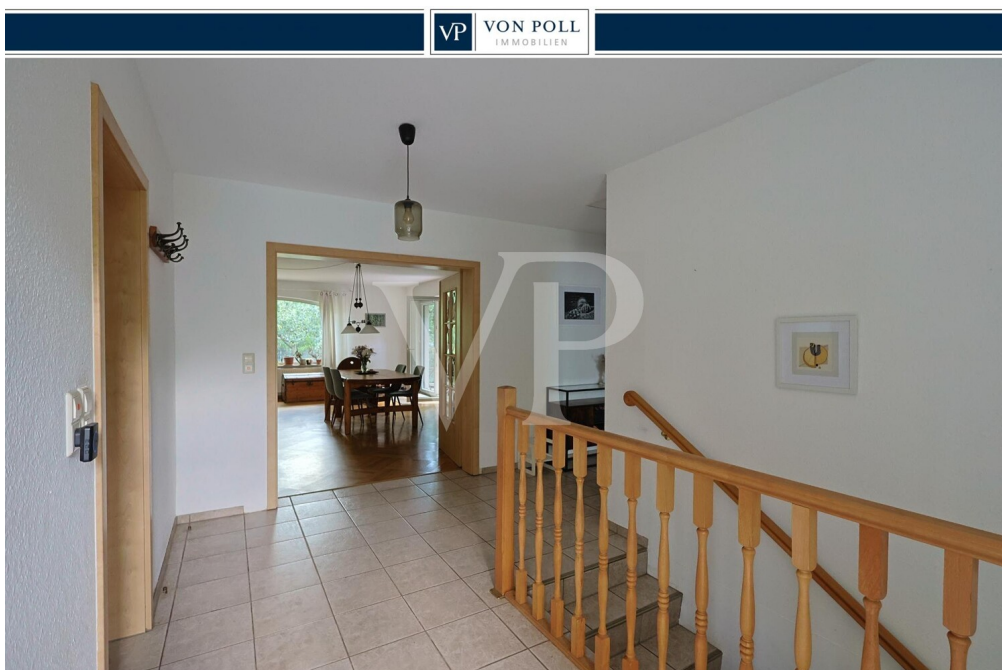
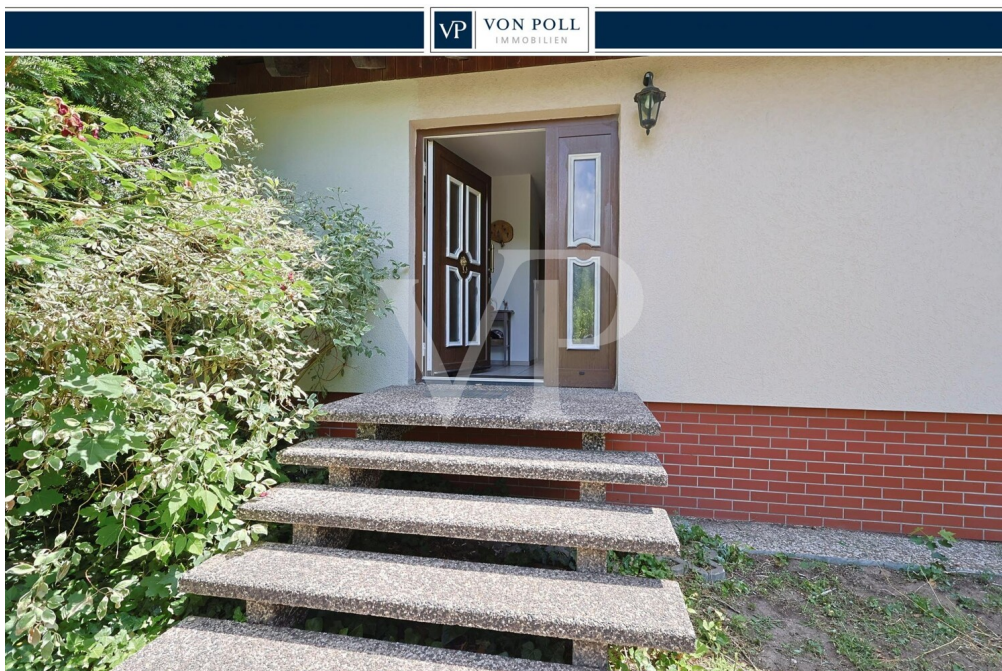
Número de propiedad: 26116005 - 16547 Birkenwerder

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción central	Certificado energético	Certificado energético
Fuente de energía	Gas	Demanda de energía final	78.00 kWh/m ² a
Certificado energético válido hasta	17.06.2036	Clase de eficiencia energética	C
Fuente de energía	Gas	Año de construcción según el certificado energético	1997

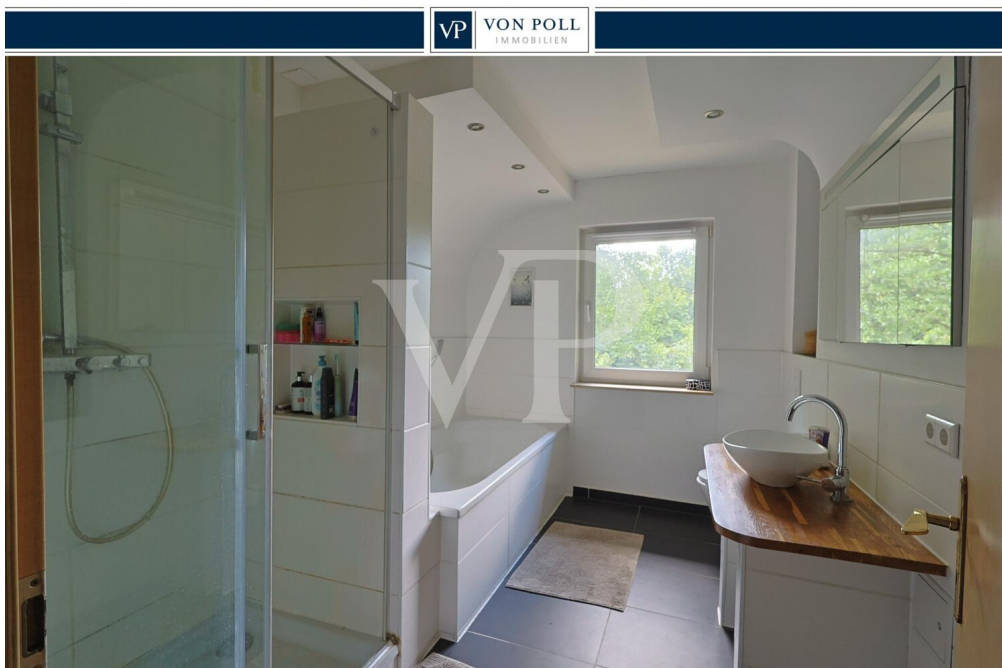
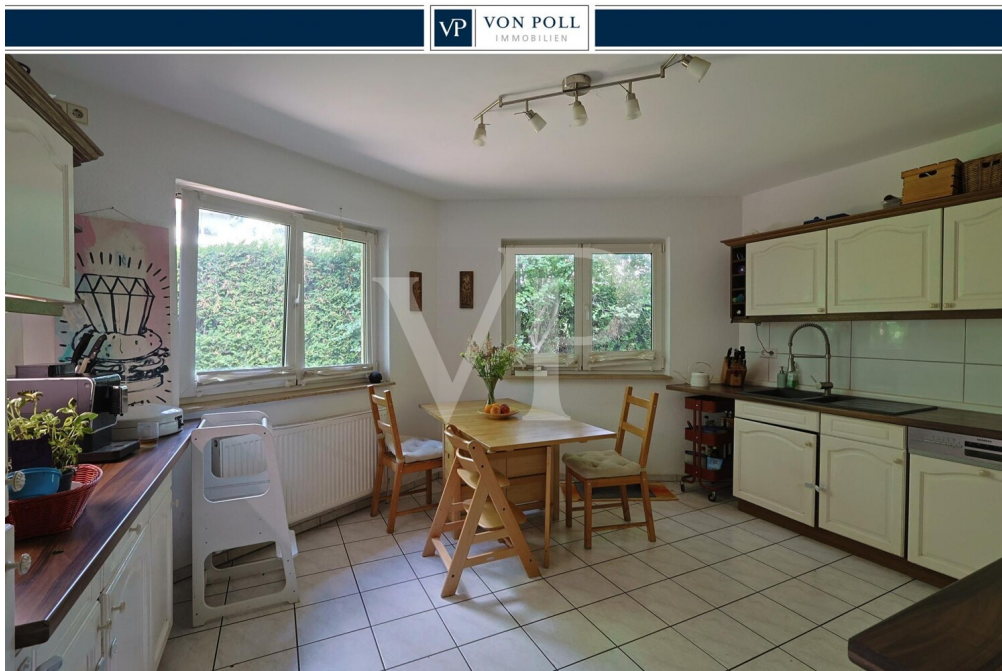
Número de propiedad: 26116005 - 16547 Birkenwerder

La propiedad



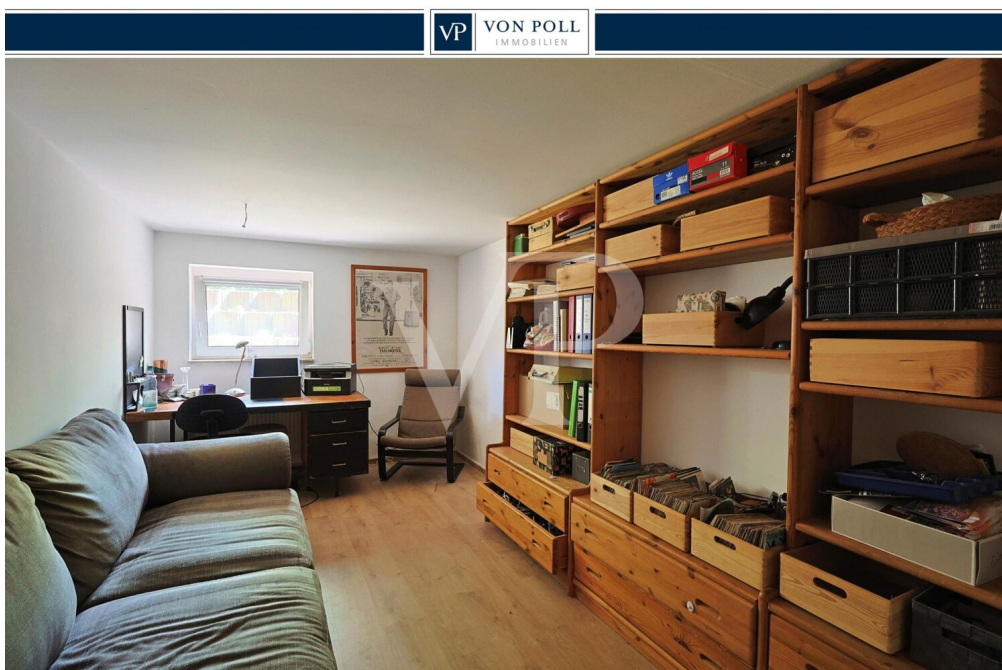
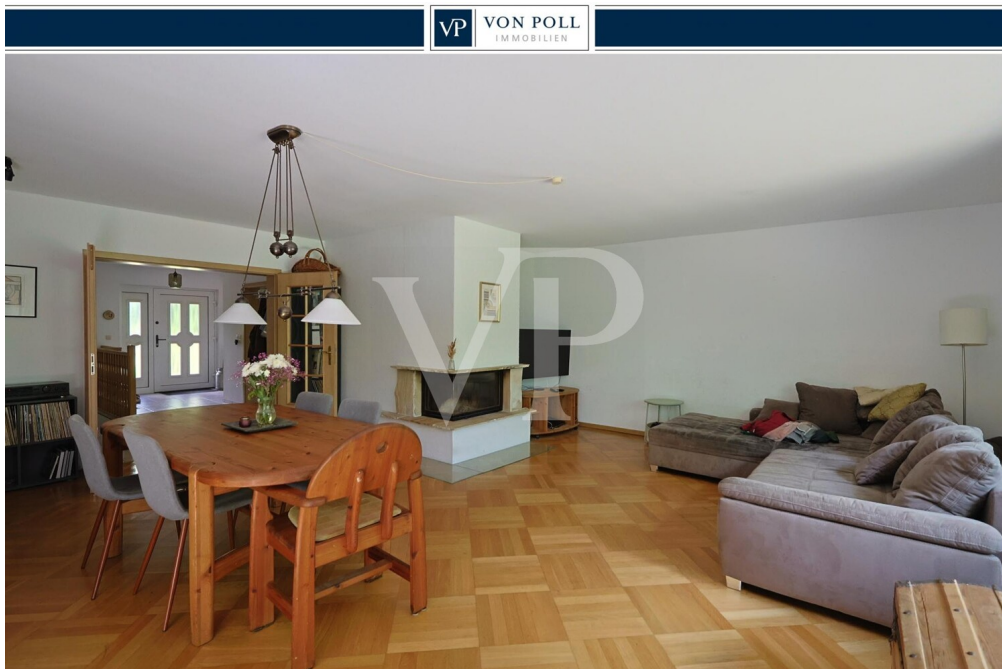
Número de propiedad: 26116005 - 16547 Birkenwerder

La propiedad



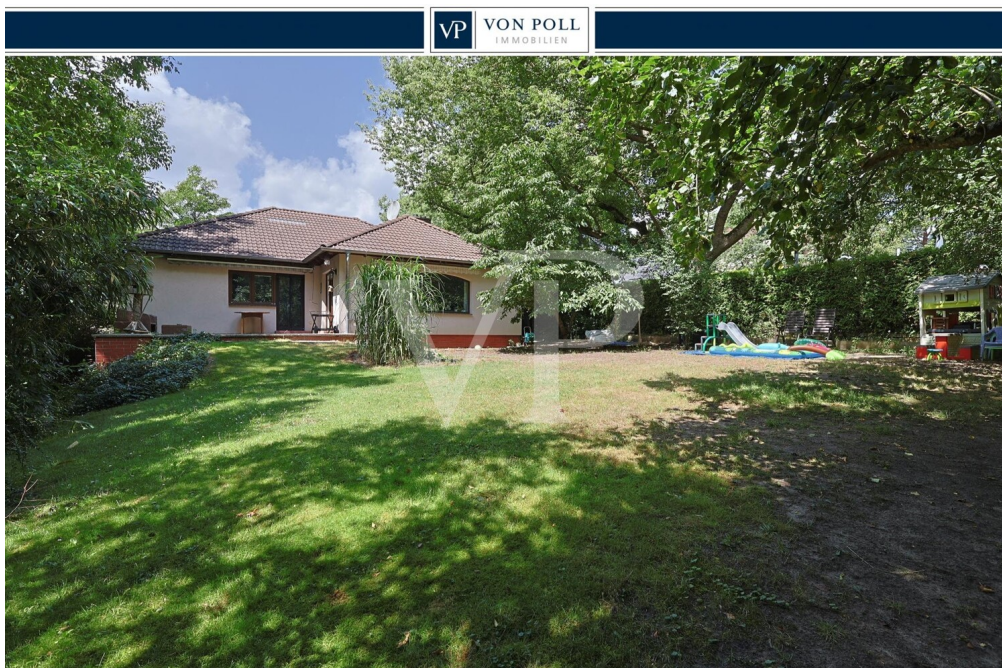
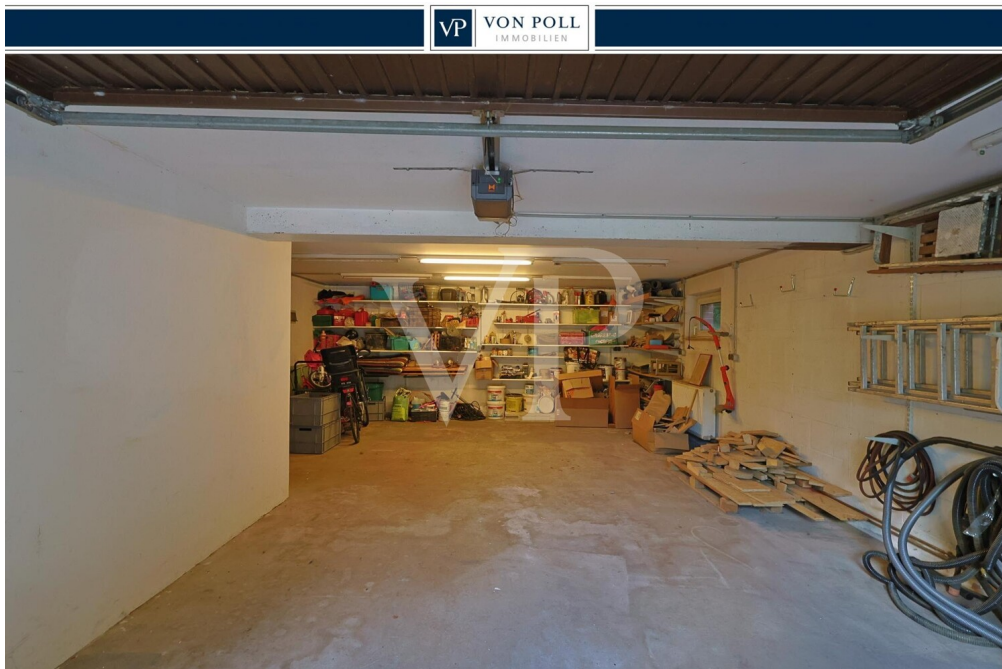
Número de propiedad: 26116005 - 16547 Birkenwerder

La propiedad



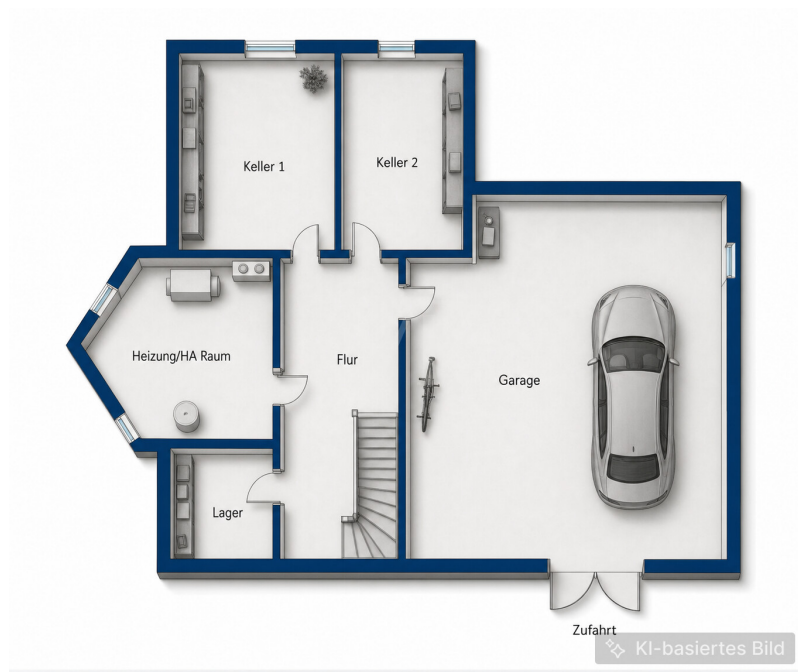
Número de propiedad: 26116005 - 16547 Birkenwerder

La propiedad



Número de propiedad: 26116005 - 16547 Birkenwerder

Planos de planta



Número de propiedad: 26116005 - 16547 Birkenwerder

Una primera impresión

Birkenwerder, Landkreis Oberhavel – eine der ruhigsten und grünsten Gemeinden im Berliner Umland, direkt an der S-Bahn. Dieser Bungalow aus dem Jahr 1997 bietet alles, was Familien suchen: eine durchdachte Raumaufteilung auf einer Ebene, ein großes Grundstück am Ende einer Sackgasse und eine direkte Bahnverbindung nach Berlin.

Das Erdgeschoss umfasst ca. 130 m² Wohnfläche, aufgeteilt auf drei Zimmer. Mittelpunkt ist das Wohnzimmer, das über eine Terrassentür direkt auf die Terrasse mit Markise führt. Die Küche im Landhausstil ist mit Gasherd und Einbaubackofen ausgestattet und bietet ausreichend Platz für einen Essbereich. Das Badezimmer verfügt über Dusche, Badewanne, WC und einen Waschtisch mit individuellem Holzunterschrank. Ein separates Gäste-WC ergänzt die Sanitäreanlagen.

Das Kellergeschoss ist vollständig unterkellert und beheizt – mit einer Nutzfläche von ca. 126 m². Es bietet einen Hauswirtschaftsraum, zwei weitere Kellerräume mit Fenstern und Heizkörpern sowie eine integrierte Garage mit 58 m² und elektrischem Torantrieb. Insgesamt verfügt das Objekt damit über eine Wohn- und Nutzfläche von ca. 256 m². Der Dachboden ist zugänglich und teilweise gedämmt.

Im Garten prägen alte Bäume und eine großzügige Rasenfläche das Bild. Die Terrasse mit Markise ist direkt vom Wohnzimmer erreichbar. Die Lage am Ende einer Sackgasse sorgt für Ruhe und Sicherheit.

Número de propiedad: 26116005 - 16547 Birkenwerder

Detalles de los servicios

- Wohnfläche ca. 130 m² (Erdgeschoss, inkl. anteiliger Terrasse)
- Nutzfläche Keller ca. 126 m², Wohn- und Nutzfläche gesamt ca. 256 m²
- Grundstücksfläche 846 m², ruhige Sackgassenlage
- Walmdach mit dunklen Dachziegeln, zugänglicher Dachboden (teilgedämmt)
- Vollunterkellert, Kellergeschoss beheizt
- Garage, integriert, 58 m², elektrischer Torantrieb
- Gepflasterte Einfahrt
- Badezimmer: Dusche, Badewanne, WC, Waschtisch mit individuellem Holzunterschrank
- Gäste-WC: WC, Waschtisch
- Küche: Landhausstil, Gasherd, Einbaubackofen, Essbereich
- Hauswirtschaftsraum im Keller
- Zwei Kellerräume mit Fenster und Heizkörper
- Terrasse ca. 27,5 m² mit Markise
- Garten mit altem Baumbestand
- Gasheizung, Baujahr 1997

Número de propiedad: 26116005 - 16547 Birkenwerder

Todo sobre la ubicación

Birkenwerder liegt im Landkreis Oberhavel, nur rund drei Kilometer von der Berliner Stadtgrenze entfernt – und gehört damit zu den am besten angebundenen Gemeinden im nördlichen Umland. Die S-Bahn-Linie S1 verbindet den Ort direkt mit Berlin; der Bahnhof ist in etwa sieben Minuten zu Fuß erreichbar. Die Fahrzeit in die Berliner Innenstadt beträgt je nach Ziel rund 35 bis 45 Minuten. Mit dem Auto ist Berlin über die A10 oder die B96 schnell erreichbar.

Die Infrastruktur für Familien ist gut aufgestellt: Zwei Kindergärten sind in rund sechs Minuten zu Fuß erreichbar, die Grundschule Pestalozzi in etwa acht Minuten. Die Asklepios Klinik Birkenwerder liegt zwölf Minuten zu Fuß entfernt. Einkaufsmöglichkeiten und weitere Versorgungseinrichtungen sind im Ort vorhanden; das Angebot in Hohen Neuendorf und Oranienburg ist gut erreichbar.

Die unmittelbare Umgebung ist geprägt von Einfamilienhäusern, großen Grundstücken und altem Baumbestand. Das Haus liegt am Ende einer ruhigen Sackgasse – kein Durchgangsverkehr. Der Boddensee ist in rund 700 Metern erreichbar, mit dem Rad in zwei Minuten. Wälder und Radwege ergänzen das Naherholungsangebot unmittelbar vor der Haustür.

Número de propiedad: 26116005 - 16547 Birkenwerder

Contacto con el socio

Para más información, diríjase a su persona de contacto:

Martin Fräder

André-Pican-Straße 63, 16515 Oranienburg

Tel.: +49 3301 - 705 99 33

E-Mail: oranienburg@von-poll.com

Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com