Berlin

Modernes Wohlfühlambiente auf sonnigem Grundstück beim Britzer Garten in gefragter Lage

Número de propiedad: 22423029

PRECIO DE COMPRA: 849.000 EUR • **SUPERFICIE HABITABLE:** ca. 110 m^2 • **HABITACIONES:** 6 • **SUPERFICIE DEL TERRENO:** 500 m^2

Número de propiedad: 22423029 - 12347 Berlin

- 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: 22423029 - 12347 Berlin

De un vistazo

Número de propiedad	22423029
Superficie habitable	ca. 110 m²
Tipo de techo	Techo de media caña
Ocupación a partir de	Previo acuerdo
Habitaciones	6
Dormitorios	5
Baños	3
Año de construcción	1979
Tipo de aparcamiento	1 x Plaza de aparcamiento exterior

Precio de compra	849.000 EUR
Casa	Casa unifamiliar
Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernización / Rehabilitación	2009
Estado de la propiedad	cuidado
Método de construcción	Componentes prefabricados
Espacio utilizable	ca. 115 m²
Características	Terraza, WC para invitados, Jardín / uso compartido, Cocina empotrada

Número de propiedad: 22423029 - 12347 Berlin

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción central
Fuente de energía	GAS
Certificado energético válido hasta	14.09.2032
Fuente de energía	Gas

Certificado energético	Certificado energético
Demanda de energía final	99.70 kWh/m²a
Clase de eficiencia energética	C

Número de propiedad: 22423029 - 12347 Berlin

La propiedad

Número de propiedad: 22423029 - 12347 Berlin

La propiedad

Número de propiedad: 22423029 - 12347 Berlin

La propiedad

Número de propiedad: 22423029 - 12347 Berlin

La propiedad

Número de propiedad: 22423029 - 12347 Berlin

La propiedad

Número de propiedad: 22423029 - 12347 Berlin

La propiedad

Número de propiedad: 22423029 - 12347 Berlin

La propiedad

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

VON POLL IMMOBILIEN®

IHRE IMMOBILIENSPEZIALISTEN

Eigentümern bieten wir eine kostenfreie und unverbindliche Marktpreiseinschätzung ihrer Immobilie an.

Kontaktieren Sie uns, wir freuen uns darauf, Sie persönlich und individuell zu beraten.

T.: 030 - 66 52 70 00

Shop Berlin - Neukölln | Neuköllner Straße 278 | 12357 Berlin | berlin.neukoelln@von-poll.com

Leading REAL ESTATE COMPANIES OF THE WORLD | www.von-poll.com/berlin-neukoelln

Número de propiedad: 22423029 - 12347 Berlin

La propiedad

Número de propiedad: 22423029 - 12347 Berlin

Una primera impresión

Modernes Wohlfühlambiente auf sonnigem Grundstück beim Britzer Garten in gefragter zentraler Lage - Verkauft wird ein modernes Einfamilienhaus mit einer Wohn- / Nutzfläche von 225 m², welches 1979 errichtet wurde. Das Haus ist optisch ansprechend und befindet sich in einem sehr guten Zustand. Die Immobilie steht auf einem 500 m² großen sonnigen Grundstück in einem familienfreundlichen Wohngebiet von Berlin Britz. Der beliebte Britzer Garten als grüne Erholungsfläche befindet sich in unmittelbarer Umgebung. Die Wohn- / Nutzfläche von 225 m² bietet insgesamt sieben Zimmer. Die Böden sind mit Fliesen und hochwertigen Parkettböden belegt. Das Einfamilienhaus im Bungalowstil unterteilt sich vom Eingangsbereich mit Zugang zum Gäste-WC in Flur, Küche inkl. Einbauküche und elektrische Geräte, Abstellkammer, Wohnzimmer (Zimmer 1) mit Zugang zur Terrasse, Zimmer 2 (Gästezimmer), Zimmer 3 (Schlafzimmer), Zimmer 4 (Gästezimmer) und Badezimmer mit ebenerdiger Dusche und WC. Eine absolute Besonderheit sind die großen Panoramafenster im Wohnzimmer. Diese verleihen diesem Raum einen besonders naturverbundenen Rahmen. Über ein hell gestaltetes Treppenhaus gelangt man ins Souterrain. Dieser Bereich unterteilt sich in Flur, Wäschezimmer mit Zugang zum Badezimmer mit Badewanne und separater Dusche, Gästezimmer 1, Gästezimmer 2, und Lagerraum. Die Zimmer im Souterrain sind alle mit Tageslichtfenstern ausgestattet und schaffen somit eine wohnliche Atmosphäre. Der Garten ist praktisch angelegt und liebevoll gepflegt. Durch eine solide Zaunanlage mit Hecken und Ziersträuchern ist das gesamte areal ideal eingefriedet. Auf dem sonnigen Grundstück befindet sich außerdem eine großzügige massiv errichtete Terrasse mit Südwestausrichtung, welche durch bewegliche Glaswände eine Nutzung auch bei Wind und schlechtem Wetter möglich macht. Über eine gemauerte Treppe gelangt man in den Garten. Dieser bietet genug Platz für einen Pool oder sonstige sommerliche Freizeitaktivitäten. Das Gelände rund um die Immobilie ist geprägt durch Einfamilien- und Mehrfamilienhäuser. In unmittelbarer Entfernung zur Immobilie befinden sich Lebensmittelgeschäfte für den täglichen Bedarf. Der Britzer Garten ist fußläufig erreichbar und rundet das familienfreundliche Wohngebiet ab.

Número de propiedad: 22423029 - 12347 Berlin

Detalles de los servicios

- Solaranlage auf dem Dach
- moderne Küche mit elektrischen Geräten
- hochwertige Böden
- elektrisches Tor
- massive Terrasse (Süd- / West-Ausrichtung) mit zusätzlichen Glaswenden
- Rollläden an den Fenstern
- Hochbeete im Garten
- solide Zaunanlage
- drei Badezimmer
- hochwertige Innenraumsanierung
- zusätzlicher Ausbau Dachgeschoss möglich
- moderne Brennwerttherme
- sehr gefragte zentrale Lage

Número de propiedad: 22423029 - 12347 Berlin

Todo sobre la ubicación

GEOGRAFIE: Britz liegt im Süden Berlins und zählt ca. 42.846 Einwohner (Stand: 31. Dez. 2020). Es liegt zwischen den Ortsteilen Mariendorf im Westen und Baumschulenweg im Osten sowie Neukölln im Norden. Im Süden grenzt Britz an die Ortsteile Buckow und Gropiusstadt unweit von der Grenze Berlins zu Großziethen entfernt, einem Ort der brandenburgischen Gemeinde Schönefeld. LAGE/ VERKEHR / FREIZEIT/ SPORT/ NATUR: In einer komplett intakten Infrastruktur im Zentrum von Berlin-Britz sind Einkaufsmöglichkeiten (Gropius Passagen), Ärztehäuser / Apotheken, Schulen und Kindertagesstätten schnell zu erreichen. Vier Stationen der U-Bahn-Linie U7 liegen im Ortsteil (Grenzallee, Blaschkoallee, Parchimer Allee und Britz-Süd). Als wichtige Nord-Süd-Verbindung fungiert die Metrobuslinie M44, die den S-Bahnhof Hermannstraße anbindet. Als direkter Zubringer in die Innenstadt dient die Metrobuslinie M46. Weitere Buslinien sind vorhanden. Die wichtigsten Straßenzüge sind die in Nord-Süd-Richtung verlaufenden Straßenzüge Britzer Damm–Buckower Damm und Buschkrugallee sowie in West-Ost-Richtung der Straßenzug Gradestraße–Blaschkoallee–Späthstraße, der zur Anschlussstelle Späthstraße der Bundesautobahn 113 führt. Sehr nah an der A 113 sind Inlineskating; Joggen; Fahrradfahren möglich, da die betreffende Umgebung im besten Zustand asphaltiert ist. Unmittelbar am Teltow Kanal entlang ist die Ausübung von Freizeitmöglichkeiten damit vorhanden. Auch ein Freizeitbad für die heißen Tage im Sommer befindet sich in unmittelbarer Nähe. Den beliebten Britzer Garten auf dem Gelände der Bundesgartenschau erreichen Sie mit dem Fahrrad, Auto oder zu Fuß für ausgedehnte Spaziergängen in denen Sie die Natur genießen können. INFRASTRUKTUR: Das Umfeld ist geprägt durch Ein- und Mehrfamilienhäuser mit herrlich angelegten Grünanlagen. Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf, Schulen und Kindergärten, Restaurants, Ärztehäuser, Anbindungen an die öffentliche Verkehrsmittel und die Gropius Passagen befinden sich in näherer Umgebung. Genießen Sie neben der guten Anbindung auch die Ruhe und den Charme des Schlosses in Britz mit seinem 1,8 Hektar großem Schlosspark. SCHULEN: Britz verfügt über 18 Kitas, 7 Grundschulen, 1 musikalische Grundschule, 2 Oberstufenzentren und 1 Gymnasium.

Número de propiedad: 22423029 - 12347 Berlin

Otros datos

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 14.9.2032. Endenergiebedarf beträgt 99.70 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1979. Die Energieeffizienzklasse ist C. Unser Service für Sie als Eigentümer: Wir bewerten gern kostenfrei Ihre Immobilie entsprechend dem aktuellen Marktwert, entwickeln eine Ihrem Objekt angepasste Verkaufsstrategie und stehen Ihnen bis zum erfolgreichen Verkauf zur Verfügung. VON POLL IMMOBILIEN steht als Maklerunternehmen mit seinen Mitarbeitern und Kollegen für die Werte Seriosität, Zuverlässigkeit und Diskretion. Unser bundesweites und internationales Netzwerk ermöglicht es uns, Verkäufer bzw. Vermieter und Interessenten bestmöglich zusammenzuführen. Wir können Ihnen bereits in den ersten Gesprächen mitteilen, wie viele vorgemerkte Suchinteressenten wir haben. Kommen Sie einfach bei uns vorbei, rufen Sie uns an oder senden Sie uns eine E-Mail – wir freuen uns, Sie kennen zu lernen. Wir weisen darauf hin, dass die von uns weitergegebenen Objektinformationen, Unterlagen, Pläne etc. vom Veräußerer 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. Im Fall des Kaufs/Anmietung der Immobile, hat der Käufer/Mieter die ortsübliche Provision an die Von Poll Immobilien GmbH zu zahlen. Die Provision ist mit Wirksamwerden des Hauptvertrages fällig. 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.

Número de propiedad: 22423029 - 12347 Berlin

Contacto con el socio

Para más información, diríjase a su persona de contacto:

Sebastian Kusche

Neuköllner Straße 278 Berlín - Neukölln
E-Mail: berlin.neukoelln@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com