Berlin

Familienfreundliches Wohnen im Blumenviertel - viereinhalb Zimmer Eigentumswohnung mit großem Balkon

Número de propiedad: 23423024

PRECIO DE COMPRA: 419.000 EUR • **SUPERFICIE HABITABLE:** ca. 95 m^2 • **HABITACIONES:** 4.5

Número de propiedad: 23423024 - 12357 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: 23423024 - 12357 Berlin

De un vistazo

Número de propiedad	23423024
Superficie habitable	ca. 95 m²
Tipo de techo	Techo de mansarda
Piso	1
Habitaciones	4.5
Dormitorios	3
Baños	2
Año de construcción	1981
Tipo de aparcamiento	1 x Garaje

Precio de compra	419.000 EUR
Piso	Piso
Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernización / Rehabilitación	2009
Estado de la propiedad	cuidado
Método de construcción	Sólido
Espacio utilizable	ca. 5 m²
Características	WC para invitados, Jardín / uso compartido, Cocina empotrada, Balcón

Número de propiedad: 23423024 - 12357 Berlin

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción central
Fuente de energía	Aceite
Certificado energético válido hasta	16.02.2028
Fuente de energía	Aceite

Certificado energético	Certificado de consumo
Consumo de energía final	133.00 kWh/m²a
Clase de eficiencia energética	E
Año de construcción según el certificado energético	2009

Número de propiedad: 23423024 - 12357 Berlin

La propiedad

Número de propiedad: 23423024 - 12357 Berlin

La propiedad

Número de propiedad: 23423024 - 12357 Berlin

La propiedad

Número de propiedad: 23423024 - 12357 Berlin

La propiedad

Número de propiedad: 23423024 - 12357 Berlin

La propiedad

Número de propiedad: 23423024 - 12357 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: 23423024 - 12357 Berlin

Una primera impresión

Grünangelegtes familienfreundliches Wohnen im Blumenviertel in Berlin-Rudow - viereinhalb Zimmer Eigentumswohnung mit großem Balkon. Zum Verkauf steht eine gutgeschnittene Eigentumswohnung mit einer Wohn- / Nutzfläche von ca. 100 m² im Süden von Berlin. Das Mehrfamilienhaus befindet sich in einer grün angelegten Seitenstraße, welche unweit vom Ortskern Alt-Rudow liegt. Das Gebäude, welches 1998 in massiver Bauweise errichtet wurde ist optisch ansprechend und in einem gepflegtem Zustand. Die Außenanlage ist einladend grün und naturverbunden angelegt und bietet Platz für viele Freizeitaktivitäten. Zur Wohnung gehört außerdem eine Einzelgarage auf dem Grundstück. Die Wohnfläche von ca. 95 m² im Obergeschoss verteilt sich auf einer Etage mit insgesamt viereinhalb Zimmern und Balkon. Die Böden sind mit Fliesen, Laminat und Teppichboden belegt. Die Immobilie wird mit eingebauter Küche verkauft. Die Wohnung unterteilt sich vom Flur beziehungsweise Eingangsbereich in Küche, Esszimmer, Gäste-WC, Wohnzimmer mit Zugang zum Balkon, Balkon, Schlafzimmer eins, Schlafzimmer zwei, Badezimmer mit Dusche und Schlafzimmer drei mit Zugang zum Balkon. Der Balkon ist durch seine Ausrichtung nach Westen hervorragend geeignet um den Nachmittag in der Sonne zu genießen. Im Kellergeschoss befindet sich ein Abstellraum der zur Immobilie gehört. Die Wohnung steht zum Einzug bereit und kann mit der vorhandenen Einbauküche übernommen werden. Das Gebiet rund um die Wohnung lädt zu ausgedehnten Spaziergängen durchs Blumenviertel ein, mehrere Cafés und Restaurants freuen sich auf Besuch. Der Teltowkanal ist nur 15 Minuten zu Fuß entfernt und kann im Sommer für erholsame Stunden am Wasser besucht werden. Kleine Läden und Lebensmittelgeschäfte, sowie eine optimale Verkehrsanbindung an die Öffentlichen Verkehrsmittel runden diese Immobilie ab. Weitere Details und Einzelheiten zur Wohnung, Grundrisse und Besichtigungstermine erhalten Sie auf Anfrage.

Número de propiedad: 23423024 - 12357 Berlin

Detalles de los servicios

AUSSTATTUNG:
- mitten im familienfreundlichen Blumenviertel
- klare Raumaufteilung
- vielseitige Nutzungsmöglichkeiten
- gepflegte grün angelegte Außenanlage
- Einzelgarage auf dem Grundstück
- großer Balkon mit Westausrichtung
- moderne Einbauküche mit elektrischen Geräten
- Badezimmer mit Dusche
- Gäste-WC
- Abstellkammer im Kellergeschoss
- bezugsfertig
- Rollläden an den Fenstern

Número de propiedad: 23423024 - 12357 Berlin

Todo sobre la ubicación

GEOGRAFIE: Rudow ist der südlichste Ortsteil des Bezirks Neukölln. Er grenzt im Norden an die Ortsteile Britz und Baumschulenweg, im Westen an Buckow und Gropiusstadt, im Osten an Johannisthal und Altglienicke sowie im Süden an die in Brandenburg liegenden Orte Schönefeld, Waßmannsdorf und Großziethen an. LAGE/ VERKEHR / FREIZEIT/ SPORT/ NATUR: Im Nordosten und Osten wird Rudow von der Bundesautobahn 113 begrenzt. Die optimale Verkehrsanbindung zum neuen Flughafen BER macht Rudow als Wohngebiet zusätzlich sehr attraktiv. Der gleichnamige Bahnhof mit der U-Bahn-Linie U7 verbindet Anwohner mit ganz Berlin. Die Expressbuslinie X7 setzt die vorzügliche Anbindung ohne Zwischenhalt zum Flughafen fort. Rudow ist bekannt für sein sportliches Engagement, so zählt der TSV Rudow 1888 zu einem der größten Sportvereine in Berlin. Das Hauptaugenmerk des Vereins ist die Jugendarbeit. Es gibt auch weitere Vereine im Reitsport und Sportschützen Bereich. In Rudow gibt es über sieben Parkanlagen, unter anderem Rudower Fließ, die Rudower Höhe und auch der Dörferblick. Zu den Sehenswürdigkeiten zählt die die Dorfkirche Rudow aus dem 13. Jahrhundert. INFRASTRUKTUR: Das Umfeld ist geprägt durch Ein- und Mehrfamilienhäuser mit herrlich angelegten Grünanlagen. Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf, Schulen und Kindergärten, Restaurants, Ärztehäuser, Anbindung an die öffentliche Verkehrsmittel und die Gropius Passagen befinden sich in unmittelbarer Umgebung. SCHULEN: In Rudow befinden sich unter anderem fünf Grundschulen, eine Oberschule, ein Gymnasium und eine Musikschule. Im Umfeld der Immobilie befinden sich 7 Kindergärten und Tagesbetreuungsstätten.

Número de propiedad: 23423024 - 12357 Berlin

Otros datos

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 16.2.2028. Endenergieverbrauch beträgt 133.00 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2009. Die Energieeffizienzklasse ist E. 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. 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: 23423024 - 12357 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