Höhenland

Charmantes Wohnensemble in weitläufigem grünen Wohnumfeld mit vielseitigen Nutzungsmöglichkeiten für die ganze Familie

Número de propiedad: 23423033

PRECIO DE COMPRA: 269.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 185 m^2 • HABITACIONES: 8 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 1.033 m^2

Número de propiedad: 23423033 - 16259 Höhenland

- 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: 23423033 - 16259 Höhenland

De un vistazo

Número de propiedad	23423033
Superficie habitable	ca. 185 m²
Tipo de techo	Techo a dos aguas
Ocupación a partir de	Previo acuerdo
Habitaciones	8
Dormitorios	6
Baños	3
Año de construcción	1897
Tipo de aparcamiento	4 x Plaza de aparcamiento exterior

Precio de compra	269.000 EUR
Casa	Casas bifamiliares
Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernización / Rehabilitación	2020
Estado de la propiedad	para reformar
Método de construcción	Sólido
Espacio utilizable	ca. 60 m²
Características	Terraza, WC para invitados, Jardín / uso compartido

Número de propiedad: 23423033 - 16259 Höhenland

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción central
Fuente de energía	GAS
Certificado energético válido hasta	24.08.2033
Fuente de energía	Gas

Certificado energético	Certificado energético
Demanda de energía final	139.80 kWh/m²a
Clase de eficiencia energética	E

Número de propiedad: 23423033 - 16259 Höhenland

La propiedad

Número de propiedad: 23423033 - 16259 Höhenland

La propiedad

Número de propiedad: 23423033 - 16259 Höhenland

La propiedad

Número de propiedad: 23423033 - 16259 Höhenland

La propiedad

Número de propiedad: 23423033 - 16259 Höhenland

La propiedad

Número de propiedad: 23423033 - 16259 Höhenland

La propiedad

Número de propiedad: 23423033 - 16259 Höhenland

La propiedad

Número de propiedad: 23423033 - 16259 Höhenland

La propiedad

Número de propiedad: 23423033 - 16259 Höhenland

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: 23423033 - 16259 Höhenland

Una primera impresión

Charmantes Wohnensemble in weitläufigem grünen Wohnumfeld mit vielseitigen Nutzungsmöglichkeiten für die ganze Familie - Zum Verkauf steht eine geschichtsträchtige zum teil sanierte Doppelhaushälfte mit dem Charakter eines Zweifamilienhauses mit einer Wohn- / Nutzfläche von 240 m², welches um 1897 errichtet wurde. Das Haus ist in einem gepflegten Zustand und steht nach individueller Rücksprache mit dem Eigentümer zur Selbstnutzung bereit. Die Immobilie steht auf einem ca. 1.033 m² großem Grundstück und befindet sich in einem außerhalb liegenden Bereich in Höhenland (Märkisch-Oderland). Die Wohnfläche von ca. 185 m² bietet insgesamt siebeneinhalb Zimmer verteilt auf zwei separate Wohneinheiten im Erd- und Dachgeschoss. Die Wohneinheit im Erdgeschoss unterteilt sich vom Eingangsbereich / Flur in Gäste-WC, Zimmer eins, Zimmer zwei mit Badezimmer mit Dusche und Badewanne sowie Zimmer drei mit Küchenanschluss und Zugang zur Terrasse. Die Böden in den Bädern sind mit Fliesen belegt. Die anderen Zimmer sind zur individuellen Nutzung derzeit mit Estrich vorbereitet worden. Über einen separaten Eingang vom Hinterhof erreicht man das Treppenhaus zum Dachgeschoss. Diese Bereich wurde zum Großteil vollständig entkernt und kann vom neuen Eigentümer zur individuellen Nutzung ausgebaut werden. Das Kellergeschoss erreicht man über einen separaten Zugang vom Garten. Hier steht ein großer Abstellraum mit Heizungsanlage zur Verfügung. Alle Einzelheiten, Grundrisse und einen Besichtigungstermin erhalten Sie auf Anfrage.

Número de propiedad: 23423033 - 16259 Höhenland

Detalles de los servicios

AUSSTATTUNG:
- Wohnen im weitläufigen grünen Wohnumfeld
- vielseitige Nutzungsmöglichkeiten
- massive Bauweise
- liebevolle Details im Innen- und Außenbereich
- Stellplätze vorm Haus
- hochwertiger Zugangs- und Eingangsbereich
- fertiger Innenausbau im Erdgeschoss
- Terrasse am Haus
- entkerntes Obergeschoss
- Aufteilung als Mehrgenerationenhaus möglich
- saniertes Dach
- sanierte Fassade
- sanierte Heizungsanlage

Número de propiedad: 23423033 - 16259 Höhenland

Todo sobre la ubicación

Lage Die Region Höhenland liegt in Brandenburg um Märkischen-Oderland im Amtsbereich Falkenberg-Höhe. Höhenland liegt an der Bundesstraße 158 zwischen Werneuchen und Bad Freienwalde sowie an der Landesstraße L 341 zwischen Heckelberg und Wriezen. Zur Gemeinde Höhenland gehören die drei Ortsteile Leuenberg, Steinbeck und Wölsickendorf-Wollenberg. In Leuenberg befindet sich ein Bahnhof, mit dem der Ort ab 1898 über die Wriezener Bahn mit Berlin, Wriezen sowie dem weiter entfernten Königsberg in der Neumark (heute: Chojna) verbunden war. Seit 1998 wird der Abschnitt zwischen Tiefensee und Wriezen, an dem Leuenberg liegt, nicht mehr bedient. Nach Berlin kommt man mit den Buslinien 887 und 882 der Barnimer Busgesellschaft, welche von Bad Freienwalde nach Werneuchen fahren, von Werneuchen aus fährt man dann weiter mit der Regionalbahnlinie RB25 bis nach Berlin-Ostkreuz. Geschichte Wölsickendorf wurde 1375 erstmals erwähnt. Früher hieß der Ort Welskendorp oder Welsekendorf. Die Kirche, welche Mitte des 13. Jahrhunderts errichtet wurde, ist sanierungsbedürftig und steht heute unter Denkmalschutz. 1639 kam Wölsickendorf in den Besitz derer von Pfuel. Am 1. Oktober 1961 wurde der Ort mit Wollenberg zusammengeschlossen. (Quelle: www.wikipedia.de und Amt Falkenberg-Höhe)

Número de propiedad: 23423033 - 16259 Höhenland

Otros datos

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 24.8.2033. Endenergiebedarf beträgt 139.80 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2020. 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: 23423033 - 16259 Höhenland

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