Berlin

Herzlich Willkommen im Süden mit besonderem Charme - Bungalow im Reihenhausstil mit Pool und Garage

Número de propiedad: 25423014

PRECIO DE COMPRA: 569.000 EUR • **SUPERFICIE HABITABLE:** ca. 125 m^2 • **HABITACIONES:** 4 • **SUPERFICIE DEL TERRENO:** 729 m^2

Número de propiedad: 25423014 - 12353 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: 25423014 - 12353 Berlin

De un vistazo

Número de propiedad	25423014
Superficie habitable	ca. 125 m²
Habitaciones	4
Dormitorios	3
Baños	2
Año de construcción	1966
Tipo de aparcamiento	1 x Plaza de aparcamiento exterior, 1 x Garaje

Precio de compra	569.000 EUR
Casa	Chalet adosado central
Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernización / Rehabilitación	2005
Estado de la propiedad	para reformar
Método de construcción	Sólido
Espacio utilizable	ca. 125 m²
Características	Terraza, Piscina, Sauna, Jardín / uso compartido, Cocina empotrada

Número de propiedad: 25423014 - 12353 Berlin

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción urbana
Fuente de energía	Tele
Certificado energético válido hasta	20.05.2035
Fuente de energía	Distrito

Certificado energético	Certificado energético
Demanda de energía final	240.90 kWh/m²a
Clase de eficiencia energética	G
Año de construcción según el certificado energético	1966

Número de propiedad: 25423014 - 12353 Berlin

La propiedad

Número de propiedad: 25423014 - 12353 Berlin

La propiedad

Número de propiedad: 25423014 - 12353 Berlin

La propiedad

Número de propiedad: 25423014 - 12353 Berlin

La propiedad

Número de propiedad: 25423014 - 12353 Berlin

La propiedad

Número de propiedad: 25423014 - 12353 Berlin

La propiedad

Número de propiedad: 25423014 - 12353 Berlin

La propiedad

Número de propiedad: 25423014 - 12353 Berlin

Una primera impresión

Herzlich Willkommen im Süden Berlins mit ganz besonderem Charme - Massiver Bungalow im Reihenhausstil mit Pool und Garage auf großzügigem sonnenverwöhntem Grundstück - Zum Verkauf steht ein im Jahr 1967 massiv errichtetes Haus auf einem ca. 729 m² großem Grundstück. Das Gebäude bietet eine sehr solide Bausubstanz. Mit Renovierungs- und Modernisierungsarbeiten wird aus dem Areal ein ebenerdiger Rückzugsort mit viel Platz für verschiedene Nutzungsmöglichkeiten. Die Wohn- / Nutzfläche von ca. von 250 m² verteilt sich auf Erd- und Kellergeschoss. Das Gebiet um die Immobilie herum wird geprägt durch weitere Einfamilien- und Mehrfamilienhäuser. Die Gropiuspassagen befinden sich in fußläufiger Entfernung. Die Wohnfläche von ca. 125 m² bietet insgesamt vier Zimmer, wovon drei derzeit als Schlafzimmer nutzbar sind. Die Böden sind mit Fliesen und Teppichboden belegt. Das Haus unterteilt sich vom Eingangsbereich und Flur mit Gästebadezimmer in offenes Wohn- und Esszimmer mit Zugang zur Terrasse und angrenzendem Pool, Küche, Schlafzimmer eins, Schlafzimmer zwei, Schlafzimmer drei und Badezimmer mit Badewanne und WC. Vom Eingangsbereich gelangt man über ein Treppenhaus in das Kellergeschoss. Hier stehen ab dem Vorraum weitere große Räume zur Verfügung. Einer der Räume wurde als familiärer Sport und Spaßraum mit Tischtennisplatte genutzt. Ein anderer Bereich wurde mit Sauna ausgebaut. Die Räumlichkeiten bieten umfangreiche Nutzungsmöglichkeiten. Durch die Versorgung mit Fernwärme geht bei der Immobilie kein nützlicher Raum im Kellergeschoss verloren. Eine weitere Nutzung als Hobbyraum oder Homeoffice-Arbeitsbereich ist möglich. Der Garten ist liebevoll und idyllisch angelegt und durch eine hochgewachsene Hecke mit Zaun sehr blickdicht und privat eingefriedet. Auf dem sonnigen Grundstück befindet sich außerdem ein großer massiver Swimmingpool mit Sprungbrett, sowie die Terrasse am Haus. Neben dem Bungalow befindet sich außerdem eine massive Garage, welche Platz für ein Fahrzeug bietet. Zudem ist die Garage mit einem angrenzendem Geräteraum ausgestattet. Hier lassen sich Gartengeräte, Poolzubehör und sonstiger Vorrat wettergeschützt lagern. Ruhe und Abgeschiedenheit verbinden sich hier mit einer hervorragenden Infrastruktur. Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf, Schulen, Kindergarten, Anbindung an öffentliche Verkehrsmittel und die Gropius-Passagen befinden sich in unmittelbarer Umgebung. Genießen Sie die Ruhe in dieser wenig befahrenen Wohnstraße mit Ihren gepflegten Einfamilien- und Mehrfamilienhäusern. Alle Einzelheiten zur Immobilie, weitere Bilder und Grundrisse erhalten Sie auf Anfrage.

Número de propiedad: 25423014 - 12353 Berlin

Detalles de los servicios

AUSSTATTUNG:
- außergewönliches Wohnensemble
- Terrasse mit Süd-West Ausrichtung
- solide Zaunanlage
- Swimmingpool im Garten
- Rollläden an den Fenstern
- Gästebadezimmer
- Einbauküche mit elektrischen Geräten
- Keller als Hobby- / Arbeitsbereich nutzbar
- Massive Garage mit separatem Geräteraum
- Stellplatz vor der Garage

Número de propiedad: 25423014 - 12353 Berlin

Todo sobre la ubicación

GEOGRAFIE: Die Gropiusstadt ist ein Berliner Ortsteil im Bezirk Neukölln. Das Entstehungsjahr wird von 1962 bis 1975 im damaligen West-Berlin als Großwohnsiedlung zwischen den alten Siedlungen Britz, Buckow und Rudow datiert. Im Jahr 2002 ist Gropiusstadt neben Neukölln, Britz, Buckow und Rudow ein eigener Ortsteil im Bezirk Neukölln. Der Beschluss wurde vom zuständigen Bezirksamt verabschiedet anlässlich des 40. Jahrestages der Grundsteinlegung der Siedlung. LAGE/ VERKEHR / FREIZEIT/ SPORT/ NATUR: In einer komplett intakten Infrastruktur im Zentrum von Berlin Gropiusstadt sind Einkaufmöglichkeiten (Gropius Passagen), Ärztehäuser / Apotheken, Schulen und Kindertagesstätten schnell zu erreichen. Die Buslinien X11, M11 und M44 pendeln an der großen Kreuzung (Marienfelder Chaussee / Johannisthaler Chaussee) und sind in nur wenigen Gehminuten bequem zu erreichen. Die Stadtautobahn A10 Auf/-Abfahrt A113 Johannisthaler Chaussee ist ca. 3 km entfernt damit in ca. 10 Minuten mit dem Auto zu erreichen. Auch für die zukünftigen Airport Mitarbeiter ist demnach eine schnelle Verbindung zum Arbeitsplatz (ca. 15 - 20 min.) gewährleistet. Sehr nah an der A 113 sind Inlineskating; Joggen; Fahrradfahren möglich, da die betreffende Umgebung im besten Zustand asphaltiert ist. Unmittelbar am 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. Zu den bekannten Sportvereinen zählen der NSF Gropiusstadt und der TuS Neukölln 1865. INFRASTRUKTUR: Das Umfeld ist geprägt durch 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. Genießen Sie die Ruhe in dieser wenig befahrenen Wohnstraße. SCHULEN: Berlin Gropiusstadt verfügt über 18 Kitas, 5 Grundschulen, 1 Sekundarschule, 1 Oberstufenzentrum und Gesamtschule mit gymnasialer Oberstufe.

Número de propiedad: 25423014 - 12353 Berlin

Otros datos

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 20.5.2035. Endenergiebedarf beträgt 240.90 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Fernwärme. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1966. Die Energieeffizienzklasse ist G. 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: 25423014 - 12353 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