

Berlin

Su refugio de lujo: moderno apartamento de 3 habitaciones en planta baja con jardín privado

Número de propiedad: 25306047



www.von-poll.com

PRECIO DEL ALQUILER: 1.900 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 104,59 m² • HABITACIONES: 3

Número de propiedad: 25306047 - 12623 Berlin

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

Número de propiedad: 25306047 - 12623 Berlin

De un vistazo

Número de propiedad	25306047
Superficie habitable	ca. 104,59 m²
Habitaciones	3
Dormitorios	2
Baños	1
Año de construcción	2019
Tipo de aparcamiento	1 x Aparcamiento subterráneo, 100 EUR (Alquilar)

Precio del alquiler	1.900 EUR
Costes adicionales	400 EUR
Piso	Planta baja
Estado de la propiedad	como nuevo
Método de construcción	Sólido
Características	Terraza, WC para invitados, Jardín / uso compartido, Cocina empotrada

Número de propiedad: 25306047 - 12623 Berlin

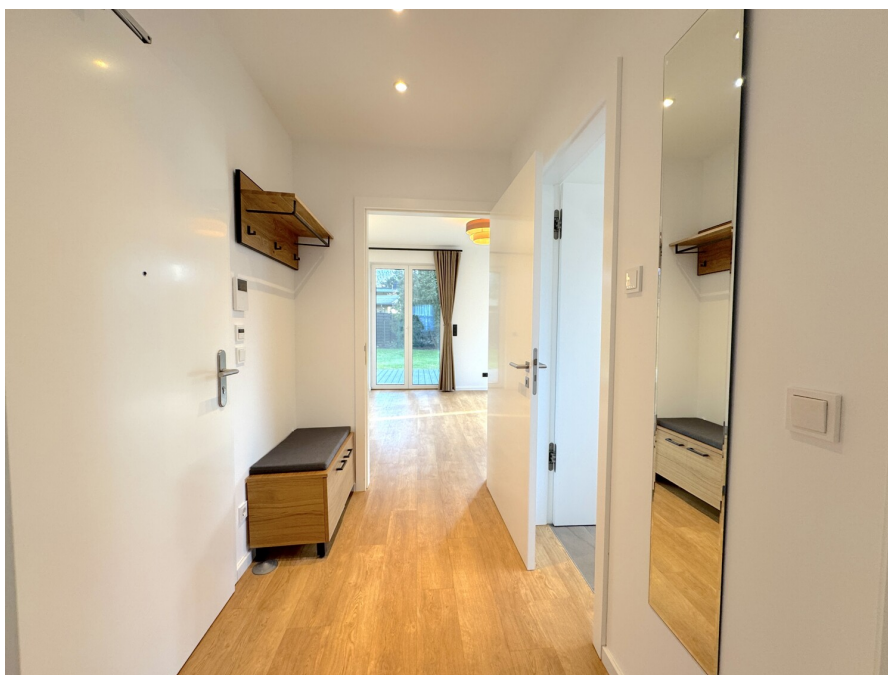
Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción por suelo radiante
Fuente de energía	Gas
Certificado energético válido hasta	27.01.2030
Fuente de energía	Gas

Certificado energético	Certificado energético
Demanda de energía final	41.80 kWh/m²a
Clase de eficiencia energética	A
Año de construcción según el certificado energético	2019

Número de propiedad: 25306047 - 12623 Berlin

La propiedad



Número de propiedad: 25306047 - 12623 Berlin

La propiedad



Número de propiedad: 25306047 - 12623 Berlin

La propiedad



Número de propiedad: 25306047 - 12623 Berlin

La propiedad



Número de propiedad: 25306047 - 12623 Berlin

La propiedad



Número de propiedad: 25306047 - 12623 Berlin

La propiedad



Número de propiedad: 25306047 - 12623 Berlin

La propiedad



Número de propiedad: 25306047 - 12623 Berlin

La propiedad



Número de propiedad: 25306047 - 12623 Berlin

La propiedad



Número de propiedad: 25306047 - 12623 Berlin

La propiedad



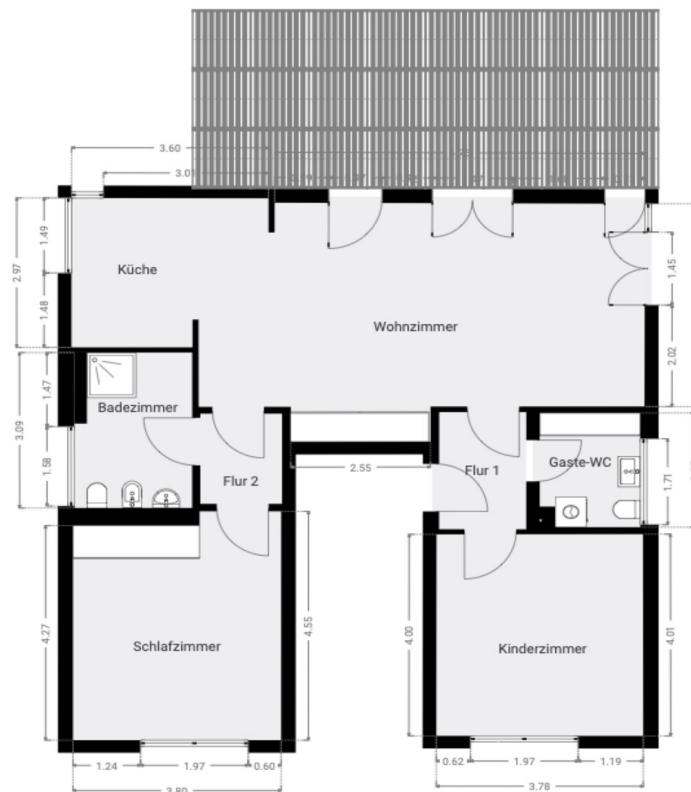
Número de propiedad: 25306047 - 12623 Berlin

La propiedad



Número de propiedad: 25306047 - 12623 Berlin

Planos de planta



Número de propiedad: 25306047 - 12623 Berlin

Una primera impresión

Bienvenido a su nuevo hogar: un moderno y luminoso apartamento en planta baja que combina a la perfección comodidad, tranquilidad y un estilo de vida familiar. Ubicado en una tranquila zona residencial de viviendas unifamiliares y bifamiliares en Mahlsdorf-Nord, este excepcional apartamento de alquiler se encuentra en la parte trasera de una finca bien cuidada. Su ubicación garantiza máxima privacidad, tranquilidad y, al mismo tiempo, excelentes conexiones con la vida urbana. El apartamento se encuentra en un edificio plurifamiliar de tres plantas construido en 2019 y ofrece una generosa superficie habitable de 104 m², ideal para parejas o familias que valoran la modernidad, una distribución bien diseñada y acabados de alta calidad. El espacioso recibidor le da la bienvenida con una agradable sensación de amplitud. El práctico aseo no solo mantiene el orden, sino que también crea una armoniosa sensación de hogar desde el primer momento. A la izquierda de la entrada se encuentra la luminosa habitación infantil, de aproximadamente 15 m², con un diseño óptimo que alberga una cama, un escritorio, un armario y una acogedora zona de juegos. Una habitación donde cada niño se siente cómodo y puede desarrollarse con libertad. Justo enfrente se encuentra el luminoso aseo de invitados, equipado con conexión para lavadora. Un punto destacado de esta habitación es el armario empotrado de suelo a techo, que ofrece un enorme espacio de almacenamiento para artículos del hogar, textiles o suministros: un verdadero activo para el día a día. La pieza central de esta casa de ensueño es el impresionante salón de 31 m² con comedor y una cocina abierta de 9 m². Esta estancia cautiva al instante por su amplitud, su cuidada distribución y su acogedor ambiente. Los ventanales de suelo a techo no solo proporcionan una cantidad excepcional de luz natural, sino que también ofrecen una magnífica vista del jardín privado de 300 m²: un paraíso para familias, amantes de la jardinería o simplemente para quienes buscan relajarse al aire libre. Aquí, los espacios interiores y exteriores se fusionan a la perfección. La moderna cocina equipada satisface todas las necesidades: amplio espacio de almacenamiento, placa de inducción, lavavajillas de alta calidad, un amplio armario de cocina y una innovadora campana extractora sin contacto. Perfecta para quienes valoran la comodidad, el estilo y la funcionalidad. Un pequeño pasillo independiente conduce al dormitorio principal de aproximadamente 16 m², que, además de su cómodo tamaño, incorpora un armario a medida: un mueble elegante y compacto. El moderno baño alicatado impresiona por su alta calidad y estética: – ducha espaciosa – bidé – toallero independiente – grifería de alta calidad. Un espacio para el bienestar y la relajación. Este apartamento cuenta con detalles técnicos y estructurales de alta calidad: – calefacción por suelo radiante en todas las habitaciones – persianas exteriores para mayor comodidad y seguridad – ventanas de triple acristalamiento para un aislamiento térmico y acústico óptimo. El

apartamento también incluye: – una caseta de jardín – un trastero en el sótano – una plaza de aparcamiento subterráneo. Este apartamento en planta baja es más que un simple alquiler: es un santuario privado con lujosas comodidades, servicios de vanguardia y una ubicación que combina a la perfección un entorno familiar con la proximidad a la ciudad. Un hogar que rezuma tranquilidad y ofrece la más alta calidad de vida. Una auténtica joya residencial en Mahlsdorf-Nord, lista para enriquecer su día a día.

Número de propiedad: 25306047 - 12623 Berlin

Detalles de los servicios

- moderne Einbauküche
- Tageslichtbadezimmer mit Dusche
- Tageslicht-Gäste-WC mit Waschmaschinenanschluss und raumhoher Einbauschränk
- Essbereich mit einem integrierten Einbauschränk
- ca. 31 m² große Terrasse
- ca. 300 m² Gartenfläche
- Geräteschuppen im Garten
- Fußbodenheizung
- elektrische Außenrollläden
- dreifach verglaste Kunststofffenster
- Gegensprechanlage mit Kamera
- Tiefgaragenstellplatz
- Kellerabteil
- Fahrradkeller
- keine Katzenhaltung
- Nichtraucher

Número de propiedad: 25306047 - 12623 Berlin

Todo sobre la ubicación

Die Immobilie befindet sich in einem ruhigen und familienfreundlichen Wohngebiet im Berliner Ortsteil Mahlsdorf. Das Umfeld ist geprägt von gepflegten Ein- und Zweifamilienhäusern, großzügigen Grundstücken und einem naturnahen Charakter, der gleichzeitig eine sehr gute Verbindung ins Berliner Stadtzentrum ermöglicht. Besonders attraktiv ist die Verkehrsanbindung: Der nahegelegene S-Bahnhof wird von der Linie S5 angefahren, die eine direkte und schnelle Verbindung in Richtung Innenstadt bis Westkreuz sowie nach Osten bis Strausberg Nord ermöglicht – ideal für Berufspendler und alle, die regelmäßig in die City fahren. Ergänzt wird die S-Bahn durch mehrere Buslinien, die den Standort optimal erschließen. Die Linien 197, 395 und 398 binden den Bahnhof an verschiedene Zielpunkte innerhalb des Bezirks sowie an umliegende Ortsteile an, sodass sich alle wichtigen Punkte des täglichen Lebens bequem erreichen lassen. Auch die Straßenbahnlinie 62 sorgt für zusätzliche Flexibilität im Nahbereich und erleichtert sowohl Freizeit- als auch Alltagswege.

Für Familien ist die Lage besonders attraktiv. In der näheren Umgebung stehen mehrere Kindertagesstätten sowie sowohl staatliche als auch private Grundschulen zur Verfügung. Die kurzen Wege schaffen ein hohes Maß an Alltagserleichterung und machen die Gegend zu einem idealen Lebensmittelpunkt für Kinder und Eltern. Ergänzt wird dies durch zahlreiche Grünanlagen und Erholungsflächen wie den Gutspark oder den Waldowpark, die zu Spaziergängen, Sport oder Freizeit im Freien einladen und zum entspannten Charakter des Stadtteils beitragen.

Auch im Bereich der Nahversorgung ist die Lage hervorragend ausgestattet. Verschiedene Supermärkte, Bäckereien, Apotheken und weitere Geschäfte des täglichen Bedarfs sind schnell erreichbar – teilweise sogar bequem zu Fuß. Zusätzlich befinden sich Fachmärkte und größere Einkaufsangebote nur wenige Fahrminuten entfernt und sorgen für eine komfortable Versorgung ohne lange Wege.

Insgesamt verbindet die Umgebung einen ruhigen, grünen Wohncharakter mit einer sehr guten infrastrukturellen Versorgung und bietet damit ein ideales Umfeld für Familien, Berufspendler und alle, die naturnah wohnen und gleichzeitig urban angebunden sein möchten.

Número de propiedad: 25306047 - 12623 Berlin

Otros datos

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 27.1.2030.

Endenergiebedarf beträgt 41.80 kwh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2019.

Die Energieeffizienzklasse ist A.

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 Handelsregistrauszugs, 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.

UNSER SERVICE FÜR SIE ALS EIGENTÜMER:

Planen Sie den Verkauf oder die Vermietung Ihrer Immobilie, so ist es für Sie wichtig, deren Marktwert zu kennen. Lassen Sie kostenfrei und unverbindlich den aktuellen Wert Ihrer Immobilie professionell durch einen unserer Immobilienspezialisten einschätzen. Unser bundesweites und internationales Netzwerk ermöglicht es uns, Verkäufer bzw. Vermieter und Interessenten bestmöglich zusammenzuführen.

Número de propiedad: 25306047 - 12623 Berlin

Contacto con el socio

Para más información, diríjase a su persona de contacto:

Thomas Jaschinski

Hönower Straße 66, 12623 Berlin

Tel.: +49 30 89 62 90 90

E-Mail: marzahn-hellersdorf@von-poll.com

Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com