

Fredersdorf-Vogelsdorf

**Idilio familiar: Casa de ensueño con jardín,
terrazza y excelentes conexiones de transporte.**

Número de propiedad: 25138020



**PRECIO DE COMPRA: 550.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 120 m² • HABITACIONES: 5 •
SUPERFICIE DEL TERRENO: 596 m²**

Número de propiedad: 25138020 - 15370 Fredersdorf-Vogelsdorf

- 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: 25138020 - 15370 Fredersdorf-Vogelsdorf

De un vistazo

Número de propiedad	25138020	Precio de compra	550.000 EUR
Superficie habitable	ca. 120 m ²	Casa	Casa unifamiliar
Tipo de techo	Techo a dos aguas	Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Habitaciones	5	Estado de la propiedad	cuidado
Dormitorios	4	Método de construcción	Sólido
Baños	2	Espacio utilizable	ca. 88 m ²
Año de construcción	2002	Características	Terraza, Cocina empotrada
Tipo de aparcamiento	1 x Garaje		

Número de propiedad: 25138020 - 15370 Fredersdorf-Vogelsdorf

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción central	Certificado energético	Certificado de consumo
Fuente de energía	Gas	Consumo de energía final	145.80 kWh/m ² a
Certificado energético válido hasta	07.10.2035	Clase de eficiencia energética	E
Fuente de energía	Gas	Año de construcción según el certificado energético	2002

Número de propiedad: 25138020 - 15370 Fredersdorf-Vogelsdorf

La propiedad



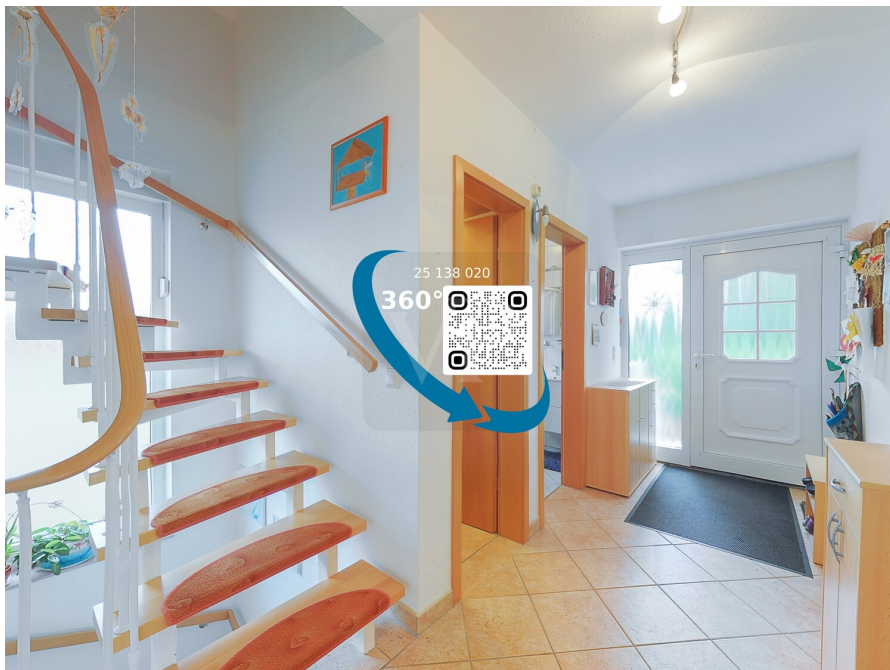
Número de propiedad: 25138020 - 15370 Fredersdorf-Vogelsdorf

La propiedad



Número de propiedad: 25138020 - 15370 Fredersdorf-Vogelsdorf

La propiedad



Número de propiedad: 25138020 - 15370 Fredersdorf-Vogelsdorf

La propiedad



Número de propiedad: 25138020 - 15370 Fredersdorf-Vogelsdorf

La propiedad



Número de propiedad: 25138020 - 15370 Fredersdorf-Vogelsdorf

La propiedad



Número de propiedad: 25138020 - 15370 Fredersdorf-Vogelsdorf

La propiedad



VP VON POLL
IMMOBILIEN

Capital
MAKLER KOMPASS
BEST OF 2023
Top-Makler Berlin
★★★★★
Höchstnote für
von Poll Immobilien
Treptow-Köpenick

BELLEVUE
Best Property
Agents
2024

Professionelle Immobilienbewertung
kostenfrei und unverbindlich

- ✓ Kompetente Wertermittlung vor Ort
- ✓ Zahlreiche registrierte und solvente Kaufinteressenten
- ✓ Aus Ihrer Region empfehlen uns unsere Kunden

Kundenbewertung **4,9**
★★★★★

Shop Berlin - Treptow-Köpenick | Bölschesstraße 106/107 | 12587 Berlin | T: 030 - 65 66 05 000 | treptow.koepenick@von-poll.com



VP VON POLL
FINANCE

**Immobilie
gefunden,
Finanzierung
gelöst.**

Jetzt persönliches Kaufbudget berechnen und die passende Finanzierungslösung ermitteln.

www.von-poll.com/finanzieren

Finanzierung berechnen



Número de propiedad: 25138020 - 15370 Fredersdorf-Vogelsdorf

Una primera impresión

Esta casa unifamiliar, construida en 2002 y en perfecto estado, ofrece aproximadamente 120 m² de espacio habitable, ofreciendo un hogar armonioso para toda la familia. Combina la comodidad de una vida contemporánea con un ambiente acogedor y cálido, y una distribución bien diseñada. En la planta baja, encontrará una acogedora habitación, ideal como estudio o habitación de invitados, así como un amplio salón que invita a relajarse y desconectar. La cocina independiente, con acceso directo a la soleada terraza, ofrece amplio espacio para actividades culinarias, mientras que un práctico trastero mantiene el orden. Un baño elegante con todas las comodidades necesarias completa la planta baja. En la planta superior, hay tres habitaciones más que pueden utilizarse como dormitorios, habitaciones infantiles o salas de ocio. Un baño de generosas dimensiones con ducha y bañera garantiza la comodidad y el relax después de un largo día. La terraza con toldo eléctrico invita a disfrutar del aire libre, y la parcela de aproximadamente 596 m² ofrece espacio para un jardín, una zona de juegos o actividades de ocio. Lo más destacado de esta casa es su sótano con calefacción, que ofrece espacio adicional de almacenamiento o espacio para aficiones. Un garaje completa las comodidades y ofrece un cómodo aparcamiento en la misma casa. Las persianas enrollables, algunas eléctricas, ofrecen privacidad, seguridad y comodidad. Además, la casa ya cuenta con una moderna conexión de fibra óptica, lo que garantiza una conexión a internet rápida y estable, ideal para teletrabajar, ver vídeos o disfrutar del día a día de las familias conectadas digitalmente. Su ubicación la hace especialmente atractiva: la parada de autobús de la línea 949 está a solo cuatro minutos a pie, y la estación de S-Bahn S5 (de Fredersdorf a Westkreuz) está a unos 2 km. Esta conexión la hace especialmente atractiva tanto para jóvenes como para mayores. El S5 lleva al centro de Berlín en unos 30 minutos, y en coche, se puede llegar a la autopista A10 en solo cinco minutos. Al mismo tiempo, la propiedad se encuentra en una calle tranquila, lejos del ruido del

tráfico. Aquí podrá disfrutar de la tranquilidad de la vida, lejos del estrés y el bullicio de la ciudad. Esta casa unifamiliar es más que una propiedad: es un hogar donde vivir momentos en familia y dejar atrás las preocupaciones cotidianas.

Número de propiedad: 25138020 - 15370 Fredersdorf-Vogelsdorf

Detalles de los servicios

- Teppich in den Wohnräumen
- Fliesen in Küche und Bädern
- Rollläden
- Garage mit Abstellraum
- Terrasse
- elektr. Markise

Número de propiedad: 25138020 - 15370 Fredersdorf-Vogelsdorf

Todo sobre la ubicación

Fredersdorf ist eine idyllische Gemeinde am Rande von Berlin, die sich durch ihre naturnahe Lage und die gute Anbindung an die Hauptstadt auszeichnet. Umgeben von grünen Wäldern und Feldern bietet Fredersdorf eine erholsame Atmosphäre und ist gleichzeitig nur eine kurze Fahrt von der pulsierenden Metropole entfernt.

Mit einer Bushaltestelle und einer S-Bahn-Station in der Nähe ist die Mobilität hier optimal gewährleistet. Einkaufsmöglichkeiten sind ebenfalls bequem erreichbar und nur wenige Minuten entfernt. Fredersdorf vereint somit die Vorzüge des Landlebens mit der Nähe zur Großstadt und bietet seinen Bewohnern ein angenehmes und komfortables Wohnumfeld.

Número de propiedad: 25138020 - 15370 Fredersdorf-Vogelsdorf

Otros datos

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 7.10.2035.

Endenergieverbrauch beträgt 145.80 kWh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2002.

Die Energieeffizienzklasse ist E.

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.

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.

Alle Angaben in diesem Exposé (Objektbeschreibung, Abmessungen, Preisangaben etc.) beruhen auf Angaben des Verkäufers (oder eines Dritten). Die VON POLL IMMOBILIEN überprüfte diese Angaben lediglich auf Plausibilität und übernimmt hierfür keine weitergehende Haftung. Die VON POLL IMMOBILIEN haftet bei Vorsatz und grober Fahrlässigkeit. Im Falle einfacher Fahrlässigkeit haftet die VON POLL IMMOBILIEN nur bei Verletzung wesentlicher Rechte und Pflichten, die sich nach dem Inhalt und Zweck des Maklervertrages ergeben.

Número de propiedad: 25138020 - 15370 Fredersdorf-Vogelsdorf

Contacto con el socio

Para más información, diríjase a su persona de contacto:

Ariane & Andreas Gräfenstein

Bölschestraße 106/107, 12587 Berlin

Tel.: +49 30 - 65 66 0 5000

E-Mail: treptow.koepenick@von-poll.com

Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com