

Berlin / Heiligensee – Heiligensee

Großzügige vollverklinkerte Doppelhaushälfte in beliebter Lage!

CODE DU BIEN: 25045024



www.von-poll.com

PRIX D'ACHAT: 649.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 153 m² • PIÈCES: 5 • SUPERFICIE DU TERRAIN: 513 m²

CODE DU BIEN: 25045024 - 13503 Berlin / Heiligensee – Heiligensee

- En un coup d'œil
- La propriété
- Informations énergétiques
- Plans d'étage
- Une première impression
- Détails des commodités
- Tout sur l'emplacement
- Plus d'informations
- Contact

CODE DU BIEN: 25045024 - 13503 Berlin / Heiligensee – Heiligensee

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	25045024
Surface habitable	ca. 153 m²
Type de toiture	à deux versants
Pièces	5
Chambres à coucher	3
Salles de bains	2
Année de construction	1989

Prix d'achat	649.000 EUR
Type de bien	Maisons jumelles
Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisation / Rénovation	2019
État de la propriété	Entièrement rénové
Technique de construction	Composants préfabriqués
Surface de plancher	ca. 120 m²
Aménagement	Terrasse, WC invités, Jardin / utilisation partagée, Bloc-cuisine

CODE DU BIEN: 25045024 - 13503 Berlin / Heiligensee – Heiligensee

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage centralisé
Chauffage	Gaz naturel léger
Certification énergétique valable jusqu'au	04.10.2035
Source d'alimentation	Gaz

Certification énergétique	Diagnostic énergétique
Consommation d'énergie	117.34 kWh/m²a
Classement énergétique	D
Année de construction selon le certificat énergétique	2020

CODE DU BIEN: 25045024 - 13503 Berlin / Heiligensee – Heiligensee

La propriété



CODE DU BIEN: 25045024 - 13503 Berlin / Heiligensee – Heiligensee

La propriété



CODE DU BIEN: 25045024 - 13503 Berlin / Heiligensee – Heiligensee

La propriété



CODE DU BIEN: 25045024 - 13503 Berlin / Heiligensee – Heiligensee

La propriété



CODE DU BIEN: 25045024 - 13503 Berlin / Heiligensee – Heiligensee

La propriété



CODE DU BIEN: 25045024 - 13503 Berlin / Heiligensee – Heiligensee

La propriété



CODE DU BIEN: 25045024 - 13503 Berlin / Heiligensee – Heiligensee

La propriété



CODE DU BIEN: 25045024 - 13503 Berlin / Heiligensee – Heiligensee

La propriété



CODE DU BIEN: 25045024 - 13503 Berlin / Heiligensee – Heiligensee

La propriété



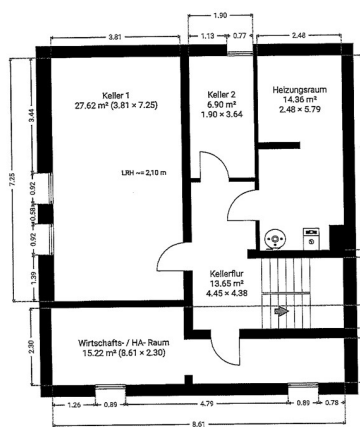
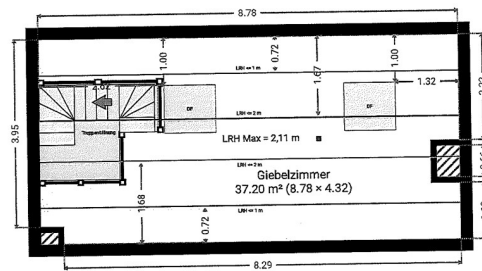
CODE DU BIEN: 25045024 - 13503 Berlin / Heiligensee – Heiligensee

La propriété



CODE DU BIEN: 25045024 - 13503 Berlin / Heiligensee – Heiligensee

La propriété



CODE DU BIEN: 25045024 - 13503 Berlin / Heiligensee – Heiligensee

La propriété



**Immobilie
gefunden,
Finanzierung
gelöst.**

Jetzt persönliches Kaufbudget
berechnen und die passende
Finanzierungslösung ermitteln.

www.von-poll.com/finanzieren



Finanzierung
berechnen





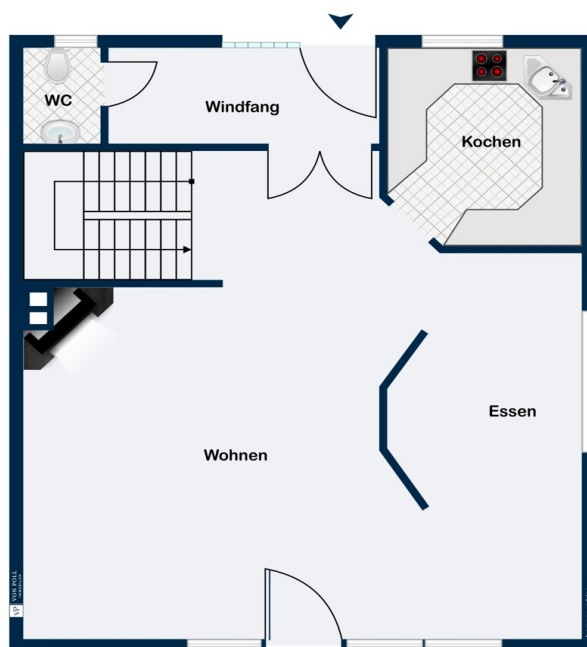
CODE DU BIEN: 25045024 - 13503 Berlin / Heiligensee – Heiligensee

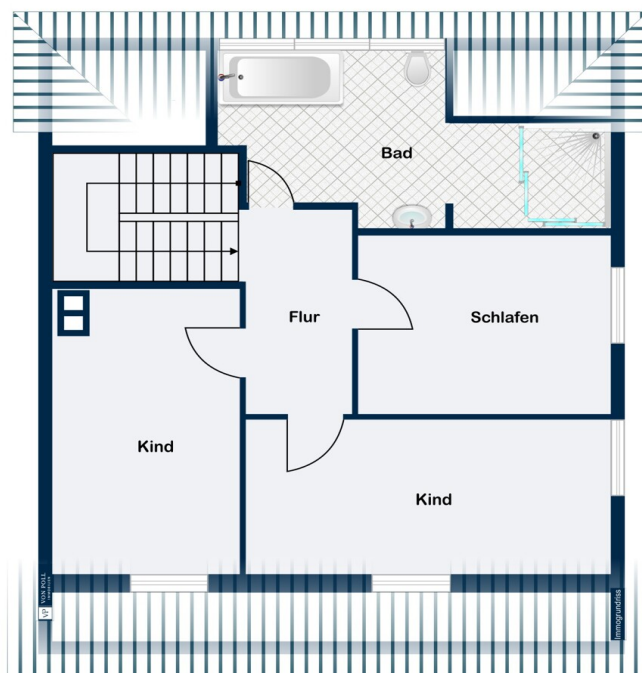
La propriété



CODE DU BIEN: 25045024 - 13503 Berlin / Heiligensee – Heiligensee

Plans d'étage





Ce plan n'est pas à l'échelle. Les documents nous ont été remis par le client. Pour cette raison, nous ne pouvons pas garantir l'exactitude des informations.

CODE DU BIEN: 25045024 - 13503 Berlin / Heiligensee – Heiligensee

Une première impression

Sichern Sie sich diese Gelegenheit in beliebter zentraler Lage unweit von Wald und Grün!

Zum Verkauf steht eine großzügige 5 Zimmer-Doppelhaushälfte mit Massivkeller. Sie verfügt über ca. 153 m² Wohnfläche und insgesamt ca. 275 m² Wohn- / Nutzfläche. Aktuell teilt sich diese im Erdgeschoss in einem ca. 60 qm großen Wohn- / Esszimmer, Küche, Gäste-WC und Windfang-Flur sowie im Obergeschoss in 3 Zimmer, Wannen- / Duschbad und Flur auf. Ein separates Giebelzimmer ist ebenso vorhanden. Der Terrassenzugang ist vom Wohnzimmer aus gegeben.

Im UG befinden sich noch ein Hobby- / Officeraum, ein Abstellraum, ein Hauswirtschaftsraum sowie den Heizungsraum.

Die Buderus Gas-Brennwerttherme ist im Jahr 2020 erneuert worden.

Die Doppelhaushälfte ist in Fertighausbauweise der Firma Hanse-Haus mit tagesbelichteten Keller in Massivbauweise errichtet worden.

Ein sonniger sehr ruhig gelegener Gartenbereich mit schönster Südausrichtung steht zum Verweilen oder als Spielbereich für Kinder zur Verfügung.

Die sehr beliebte Lage mit guter Anbindung durch öffentliche Verkehrsmittel, dem nahen Autobahnanschluss sowie sämtlicher Einkaufsmöglichkeiten und öffentlicher Einrichtungen machen das Objekt insgesamt sehr attraktiv.

Verschaffen Sie sich bei einer persönlichen Besichtigung einen eigenen positiven Eindruck!

CODE DU BIEN: 25045024 - 13503 Berlin / Heiligensee – Heiligensee

Détails des commodités

- großzügige Wohn- und Nutzfläche
- sonnige Garten- und Terrassenfläche
- zentrale Ortslage
- großzügiges Masterbad

CODE DU BIEN: 25045024 - 13503 Berlin / Heiligensee – Heiligensee

Tout sur l'emplacement

Diese vollverklinkerte Doppelhaushälfte befindet sich in Berlin-Heiligensee, einer der beliebtesten Wohnlagen im grünen Norden Berlins. Heiligensee zeichnet sich durch seine idyllische, naturnahe Umgebung und gleichzeitig sehr gute Anbindung an die Berliner Innenstadt aus.

Die beliebte Wohnstraße ist geprägt von gepflegten Einfamilienhäusern und viel Grün – ideal für Familien mit Kindern oder Paare, die Wert auf eine harmonische Nachbarschaft und ein entspanntes Wohnumfeld legen. In unmittelbarer Nähe laden der Heiligensee sowie weitläufige Wald- und Grünflächen zu Spaziergängen, Fahrradtouren und Freizeitaktivitäten im Freien ein.

Für den täglichen Bedarf stehen Supermärkte, Bäckereien und kleinere Fachgeschäfte in der Umgebung zur Verfügung. Familien profitieren von einer guten Auswahl an Kitas, Grundschulen und weiterführenden Schulen, die bequem erreichbar sind. Auch medizinische Versorgung und Apotheken befinden sich in der Nähe.

Die Anbindung ist hervorragend: Über die S-Bahn-Station Heiligensee (S25) sowie mehrere Buslinien gelangt man zügig in die Berliner Innenstadt. Mit dem Auto erreicht man die A111 in wenigen Minuten – optimal für Berufspendler.

Die Kombination aus ruhiger, familienfreundlicher Lage im Grünen und der schnellen Erreichbarkeit der Stadt macht diesen Standort besonders attraktiv für Familien und Paare, die das Beste aus beiden Welten verbinden möchten.

CODE DU BIEN: 25045024 - 13503 Berlin / Heiligensee – Heiligensee

Plus d'informations

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 4.10.2035.

Endenergiebedarf beträgt 117.34 kwh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Erdgas leicht.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2020.

Die Energieeffizienzklasse ist D.

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

CODE DU BIEN: 25045024 - 13503 Berlin / Heiligensee – Heiligensee

Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

Philipp Kaufmann

Heinsestraße 33, 13467 Berlin

Tel.: +49 30 - 40 50 889 0

E-Mail: berlin.hermsdorf@von-poll.com

Vers la clause de non-responsabilité de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com