Berlin – Wannsee

Reihenmittelhaus in ruhiger Lage in Berlin Wannsee

CODE DU BIEN: 25213008

PRIX D'ACHAT: 550.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 108 m² • PIÈCES: 4 • SUPERFICIE DU TERRAIN: 305 m²

CODE DU BIEN: 25213008 - 14109 Berlin – Wannsee

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

CODE DU BIEN: 25213008 - 14109 Berlin – Wannsee

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	25213008
Surface habitable	ca. 108 m²
Pièces	4
Salles de bains	1
Année de construction	1969

Prix d'achat	550.000 EUR
Type de bien	Maison en bande centrale
Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisation / Rénovation	1969
Technique de construction	massif
Aménagement	WC invités, Jardin / utilisation partagée, Balcon

CODE DU BIEN: 25213008 - 14109 Berlin – Wannsee

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage centralisé
Chauffage	Gaz
Certification énergétiquew valable jusqu'au	12.05.2035
Source d'alimentation	Gaz

Certification énergétique	Diagnostic énergétique
Consommation d'énergie	215.44 kWh/m²a
Classement énergétique	G
Année de construction selon le certificat énergétique	2000

CODE DU BIEN: 25213008 - 14109 Berlin – Wannsee

La propriété

CODE DU BIEN: 25213008 - 14109 Berlin – Wannsee

La propriété

CODE DU BIEN: 25213008 - 14109 Berlin – Wannsee

La propriété

CODE DU BIEN: 25213008 - 14109 Berlin – Wannsee

La propriété

CODE DU BIEN: 25213008 - 14109 Berlin – Wannsee

La propriété

CODE DU BIEN: 25213008 - 14109 Berlin – Wannsee

La propriété

CODE DU BIEN: 25213008 - 14109 Berlin – Wannsee

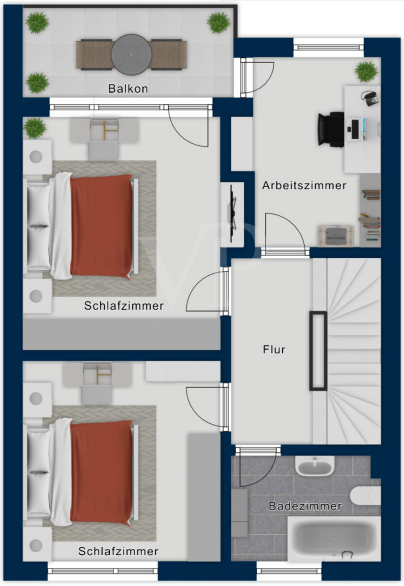
La propriété

CODE DU BIEN: 25213008 - 14109 Berlin – Wannsee

La propriété

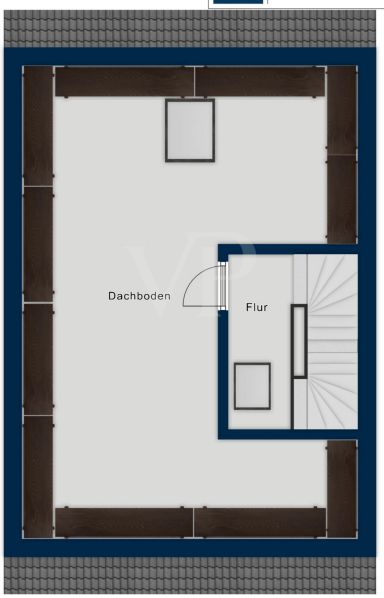
CODE DU BIEN: 25213008 - 14109 Berlin – Wannsee

La propriété



CODE DU BIEN: 25213008 - 14109 Berlin – Wannsee

La propriété



VON POLL IMMOBILIEN

Vertrauen Sie einem ausgezeichneten Immobilienmakler.

Kontaktieren Sie uns, wir freuen uns darauf, Sie persönlich und individuell zu beraten:

T. : 030 224450840

Leading Real Estate Companies of the World

Shop Berlin Nikolassee / Wannsee I Breisgauer Straße 2 I 14129 Berlin I zehlendorf@von-poll.com

CODE DU BIEN: 25213008 - 14109 Berlin – Wannsee

La propriété

CODE DU BIEN: 25213008 - 14109 Berlin – Wannsee

La propriété

CODE DU BIEN: 25213008 - 14109 Berlin – Wannsee

La propriété

CODE DU BIEN: 25213008 - 14109 Berlin – Wannsee

Une première impression

Zum Verkauf steht ein Reihenmittelhaus aus dem Jahr 1969, das auf einem ca. 305 m² großen Grundstück liegt. Die Wohnfläche beträgt etwa 108 m² und verteilt sich auf vier Zimmer, eine Küche und ein Badezimmer. Dieses Haus bietet eine gute Gelegenheit für Familien, die ihr Zuhause individuell gestalten möchten.

Die Raumaufteilung ist funktional: Neben den drei Schlafzimmern im Obergeschoss gibt es im Erdgeschoss das geräumige Wohnzimmer, das Platz für das Familienleben bietet, die Küche sowie ein Gäste-WC.
Der Keller bietet ausreichend Platz für all die Hobby-Utensilien der Familie.

Dieses Reihenmittelhaus ist ideal für Familien, die in die Zukunft ihres eigenen Zuhauses investieren möchten. Mit etwas handwerklichem Geschick und einer klaren Vorstellung können Sie hier ein individuelles Wohnkonzept umsetzen. Der aktuelle Zustand erfordert zwar Investitionen, bietet jedoch die Möglichkeit, das Haus nach Ihren Wünschen zu gestalten. Bei der Sanierung sollte auch die Heiztechnik berücksichtigt werden, da die vorhandene Heizung derzeit nicht funktionsfähig ist.

Das Haus befindet sich in einer attraktiven Wohngegend, in der Sie sowohl die Natur als auch die urbanen Annehmlichkeiten in der Nähe finden. Der Wald und der Wannsee laden zu Spaziergängen und Freizeitaktivitäten ein. Kindergärten, Schulen und Einkaufsmöglichkeiten sind ebenfalls gut erreichbar, was den Standort besonders für Familien interessant macht.

Für weitere Informationen oder zur Vereinbarung eines Besichtigungstermins stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

CODE DU BIEN: 25213008 - 14109 Berlin – Wannsee

Tout sur l'emplacement

Vermögende Berliner ließen sich schon zur Kaiserzeit in hochherrschaftlichen Villen zwischen Havel, Großem und Kleinem Wannsee nieder. Noch heute ist das Viertel mit seiner Villenkolonie in landschaftlich schöner Lage eines der beliebtesten Wohngebiete Berlins, unmittelbar angrenzend an die aufstrebende brandenburgische Landeshauptstadt Potsdam. Wassersportlern und Naturliebhabern bieten sich mannigfache Möglichkeiten.

Das Haus steht in einer ruhigen Wohnstraße in direkter Waldnähe. Für Familien mit Kindern ist diese Lage nahezu paradiesisch: das Wohngebiet liegt direkt am Wald, der Wannsee mit seinen vielfältigen Badestellen ist in 10 Minuten zu Fuß erreichbar. Auch die Segelvereine liegen in fußläufiger Entfernung.

Kindergärten, Grundschulen und auch Gymnasien sind in ausreichender Zahl vorhanden und innerhalb weniger Minuten erreichbar.

Die Stadtautobahn A 115 ist über die durch Wannsee führende B 1 in wenigen Minuten zu erreichen. Vom Regionalbahnhof Wannsee fahren zwei S-Bahnlinien: S1: Wannsee – Berlin und S 7: Potsdam – Berlin. Wichtigste Magistrale ist die Königstraße (B 1), die über die Potsdamer Chaussee zur Clayallee und zum Hohenzollerndamm und damit in die City West führt. Der nächstgelegene Fernbahnhof befindet sich in Potsdam (Hauptbahnhof Potsdam). Die innere Erschließung erfolgt über verschiedene Buslinien (114, 116, 118, 318). Der Flughafen BER ist über die Stadtautobahn in ca. einer halben Stunde erreichbar. Das Stadtzentrum ist ebenso in ca. 30 Minuten mit dem Auto oder mit der Bahn erreichbar.

CODE DU BIEN: 25213008 - 14109 Berlin – Wannsee

Plus d'informations

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 12.5.2035.
Endenergiebedarf beträgt 215.44 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2000.
Die Energieeffizienzklasse ist G.

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.

CODE DU BIEN: 25213008 - 14109 Berlin – Wannsee

Contact

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

Carmen Roloff & Mirko Roloff

Breisgauer Straße 2, 14129 Berlin
Tel.: +49 30 - 22 44 50 84 0
E-Mail: zehlendorf@von-poll.com

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

www.von-poll.com