Berlin

Familienfreundliches Wohnen im Blumenviertel - viereinhalb Zimmer Eigentumswohnung mit großem Balkon

CODE DU BIEN: 23423024

PRIX D'ACHAT: 419.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 95 m^2 • PIÈCES: 4.5

CODE DU BIEN: 23423024 - 12357 Berlin

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

CODE DU BIEN: 23423024 - 12357 Berlin

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	23423024
Surface habitable	ca. 95 m²
Type de toiture	Toit à la Mansart
Etage	1
Pièces	4.5
Chambres à coucher	3
Salles de bains	2
Année de construction	1981
Place de stationnement	1 x Garage

Prix d'achat	419.000 EUR
Type	Etage
Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisation / Rénovation	2009
État de la propriété	Bon état
Technique de construction	massif
Surface de plancher	ca. 5 m²
Aménagement	WC invités, Jardin / utilisation partagée, Bloc-cuisine, Balcon

CODE DU BIEN: 23423024 - 12357 Berlin

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage centralisé
Chauffage	Huile
Certification énergétiquew valable jusqu'au	16.02.2028
Source d'alimentation	Combustible liquide

Certification énergétique	Certificat de performance énergétique
Consommation finale d'énergie	133.00 kWh/m²a
Classement énergétique	E
Année de construction selon le certificat énergétique	2009

CODE DU BIEN: 23423024 - 12357 Berlin

La propriété

CODE DU BIEN: 23423024 - 12357 Berlin

La propriété

CODE DU BIEN: 23423024 - 12357 Berlin

La propriété

CODE DU BIEN: 23423024 - 12357 Berlin

La propriété

CODE DU BIEN: 23423024 - 12357 Berlin

La propriété

CODE DU BIEN: 23423024 - 12357 Berlin

La propriété

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

VON POLL IMMOBILIEN®

IHRE IMMOBILIENSPEZIALISTEN

Eigentümern bieten wir eine kostenfreie und unverbindliche Marktpreiseinschätzung ihrer Immobilie an.

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

T.: 030 - 66 52 70 00

Shop Berlin - Neukölln | Neuköllner Straße 278 | 12357 Berlin | berlin.neukoelln@von-poll.com

Leading REAL ESTATE COMPANIES OF THE WORLD | www.von-poll.com/berlin-neukoelln

CODE DU BIEN: 23423024 - 12357 Berlin

Une première impression

Grünangelegtes familienfreundliches Wohnen im Blumenviertel in Berlin-Rudow - viereinhalb Zimmer Eigentumswohnung mit großem Balkon. Zum Verkauf steht eine gutgeschnittene Eigentumswohnung mit einer Wohn- / Nutzfläche von ca. 100 m² im Süden von Berlin. Das Mehrfamilienhaus befindet sich in einer grün angelegten Seitenstraße, welche unweit vom Ortskern Alt-Rudow liegt. Das Gebäude, welches 1998 in massiver Bauweise errichtet wurde ist optisch ansprechend und in einem gepflegtem Zustand. Die Außenanlage ist einladend grün und naturverbunden angelegt und bietet Platz für viele Freizeitaktivitäten. Zur Wohnung gehört außerdem eine Einzelgarage auf dem Grundstück. Die Wohnfläche von ca. 95 m² im Obergeschoss verteilt sich auf einer Etage mit insgesamt viereinhalb Zimmern und Balkon. Die Böden sind mit Fliesen, Laminat und Teppichboden belegt. Die Immobilie wird mit eingebauter Küche verkauft. Die Wohnung unterteilt sich vom Flur beziehungsweise Eingangsbereich in Küche, Esszimmer, Gäste-WC, Wohnzimmer mit Zugang zum Balkon, Balkon, Schlafzimmer eins, Schlafzimmer zwei, Badezimmer mit Dusche und Schlafzimmer drei mit Zugang zum Balkon. Der Balkon ist durch seine Ausrichtung nach Westen hervorragend geeignet um den Nachmittag in der Sonne zu genießen. Im Kellergeschoss befindet sich ein Abstellraum der zur Immobilie gehört. Die Wohnung steht zum Einzug bereit und kann mit der vorhandenen Einbauküche übernommen werden. Das Gebiet rund um die Wohnung lädt zu ausgedehnten Spaziergängen durchs Blumenviertel ein, mehrere Cafés und Restaurants freuen sich auf Besuch. Der Teltowkanal ist nur 15 Minuten zu Fuß entfernt und kann im Sommer für erholsame Stunden am Wasser besucht werden. Kleine Läden und Lebensmittelgeschäfte, sowie eine optimale Verkehrsanbindung an die Öffentlichen Verkehrsmittel runden diese Immobilie ab. Weitere Details und Einzelheiten zur Wohnung, Grundrisse und Besichtigungstermine erhalten Sie auf Anfrage.

CODE DU BIEN: 23423024 - 12357 Berlin

Détails des commodités

AUSSTATTUNG:
- mitten im familienfreundlichen Blumenviertel
- klare Raumaufteilung
- vielseitige Nutzungsmöglichkeiten
- gepflegte grün angelegte Außenanlage
- Einzelgarage auf dem Grundstück
- großer Balkon mit Westausrichtung
- moderne Einbauküche mit elektrischen Geräten
- Badezimmer mit Dusche
- Gäste-WC
- Abstellkammer im Kellergeschoss
- bezugsfertig
- Rollläden an den Fenstern

CODE DU BIEN: 23423024 - 12357 Berlin

Tout sur l'emplacement

GEOGRAFIE: Rudow ist der südlichste Ortsteil des Bezirks Neukölln. Er grenzt im Norden an die Ortsteile Britz und Baumschulenweg, im Westen an Buckow und Gropiusstadt, im Osten an Johannisthal und Altglienicke sowie im Süden an die in Brandenburg liegenden Orte Schönefeld, Waßmannsdorf und Großziethen an. LAGE/ VERKEHR / FREIZEIT/ SPORT/ NATUR: Im Nordosten und Osten wird Rudow von der Bundesautobahn 113 begrenzt. Die optimale Verkehrsanbindung zum neuen Flughafen BER macht Rudow als Wohngebiet zusätzlich sehr attraktiv. Der gleichnamige Bahnhof mit der U-Bahn-Linie U7 verbindet Anwohner mit ganz Berlin. Die Expressbuslinie X7 setzt die vorzügliche Anbindung ohne Zwischenhalt zum Flughafen fort. Rudow ist bekannt für sein sportliches Engagement, so zählt der TSV Rudow 1888 zu einem der größten Sportvereine in Berlin. Das Hauptaugenmerk des Vereins ist die Jugendarbeit. Es gibt auch weitere Vereine im Reitsport und Sportschützen Bereich. In Rudow gibt es über sieben Parkanlagen, unter anderem Rudower Fließ, die Rudower Höhe und auch der Dörferblick. Zu den Sehenswürdigkeiten zählt die die Dorfkirche Rudow aus dem 13. Jahrhundert. INFRASTRUKTUR: Das Umfeld ist geprägt durch Ein- und 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. SCHULEN: In Rudow befinden sich unter anderem fünf Grundschulen, eine Oberschule, ein Gymnasium und eine Musikschule. Im Umfeld der Immobilie befinden sich 7 Kindergärten und Tagesbetreuungsstätten.

CODE DU BIEN: 23423024 - 12357 Berlin

Plus d'informations

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 16.2.2028. Endenergieverbrauch beträgt 133.00 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2009. Die Energieeffizienzklasse ist E. 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.

CODE DU BIEN: 23423024 - 12357 Berlin

Contact

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

Sebastian Kusche

Neuköllner Straße 278 Berlin - Neukölln
E-Mail: berlin.neukoelln@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com