Berlin / Buckow

Massiver Bungalow mit Garage auf großzügigem Grundstück

CODE DU BIEN: 23423037

PRIX D'ACHAT: 599.000 EUR • **SURFACE HABITABLE:** ca. 100 m^2 • **PIÈCES:** 4 • **SUPERFICIE DU TERRAIN:** 809 m^2

CODE DU BIEN: 23423037 - 12349 Berlin / Buckow

- 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: 23423037 - 12349 Berlin / Buckow

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	23423037
Surface habitable	ca. 100 m²
Type de toiture	à deux versants
Disponible à partir du	Selon l'arrangement
Pièces	4
Chambres à coucher	3
Salles de bains	1
Année de construction	1989
Place de stationnement	1 x surface libre, 2 x Garage

Prix d'achat	599.000 EUR
Type de bien	
Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
État de la propriété	Bon état
Technique de construction	massif
Surface de plancher	ca. 20 m²
Aménagement	Terrasse, Jardin / utilisation partagée, Bloc-cuisine

CODE DU BIEN: 23423037 - 12349 Berlin / Buckow

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage centralisé
Chauffage	OEL
Certification énergétiquew valable jusqu'au	29.08.2033
Source d'alimentation	Combustible liquide

Certification énergétique	F
Consommation d'énergie	184.80 kWh/m²a

CODE DU BIEN: 23423037 - 12349 Berlin / Buckow

La propriété

CODE DU BIEN: 23423037 - 12349 Berlin / Buckow

La propriété

CODE DU BIEN: 23423037 - 12349 Berlin / Buckow

La propriété

CODE DU BIEN: 23423037 - 12349 Berlin / Buckow

La propriété

CODE DU BIEN: 23423037 - 12349 Berlin / Buckow

La propriété

CODE DU BIEN: 23423037 - 12349 Berlin / Buckow

La propriété

CODE DU BIEN: 23423037 - 12349 Berlin / Buckow

Une première impression

Massiver Bungalow mit Garage auf großzügigem Grundstück - Leben im Süden von Berlin. Zum Verkauf steht dieses großzügige Sonnengrundstück mit einer Gesamtfläche von 809 m². Der massive Bungalow mit Garage und Geräteraum wurde im Jahr 1953 errichtet . Das Haus befindet sich in einem guten Zustand und wurde im Jahr 2017 kernsaniert. Die Wohn- / Nutzfläche von ca. 120 m² verteilt sich auf Erd- und Kellergeschoss. Das Gebiet um die Immobilie herum wird durch weitere Ein-/ und Mehrfamilienhäuser geprägt. Die Wohnfläche von ca. 100 m² verteilt sich auf insgesamt vier Zimmer. Die zusätzliche Nutzfläche von ca. 20 m² verteilt sich auf 2 Kellerräume, welche von außen begehbar sind. Die Böden im Haus sind mit Fliesen, Laminat und Vinylparkett belegt. Der Bungalow unterteilt sich vom Windfang in Flur, Wohn-/Esszimmer, Zimmer 1, Zimmer 2, Zimmer 3, Badezimmer mit ebenerdiger Dusche, separatem WC und Küche. Von außen gelangt man über eine massive Betontreppe in das Kellergeschoss. Hier steht ein Lagerraum sowie ein weiterer großer Heizungsraum / HWAR / HAR zur Verfügung. Der Garten ist praktisch angelegt und privat eingefriedet. Auf dem sonnigen Grundstück befindet sich außerdem eine massive Garage mit angrenzendem Geräteraum sowie zwei gepflasterte und überdachte Terrassen. Ruhe und Abgeschiedenheit verbinden sich hier mit einer hervorragenden Infrastruktur. Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarfs, Schulen, Kindergärten, Anbindung an öffentliche Verkehrsmittel und die Gropius-Passagen befinden sich in unmittelbarer Umgebung. Genießen Sie die Ruhe in dieser wenig befahrenen Wohnstraße, mit ihren gepflegten Ein/- und Mehrfamilienhäusern. Alle Einzelheiten zur Immobilie, weitere Bilder und Grundrisse erhalten Sie auf Anfrage.

CODE DU BIEN: 23423037 - 12349 Berlin / Buckow

Détails des commodités

HAUS:
- separater Kellerzugang von außen
- Einbauküche mit elektrischen Geräten
- 2017 komplette Kernsanierung der Immobilie
- zusätzlicher An-/ Ausbau einer weiteren Etage möglich

AUSSENANLAGEN:
- Zaunanlage
- pflegeleicht angelegter Garten
- gepflasterte Gehwege auf dem Grundstück
- großer Gartenpavillon mit Sitzmöglichkeiten
- gepflasterte Terrasse mit Überdachung und Süd- / Westausrichtung
- massive Garage mit elektrischem Tor und angrenzendem Geräteraum

CODE DU BIEN: 23423037 - 12349 Berlin / Buckow

Tout sur l'emplacement

GEOGRAFIE: Buckow liegt am südlichen Stadtrand Berlins und zählt ca. 40.146 Einwohner (Stand: 31. Dez. 2020). Es wird von der Gropiusstadt in zwei Teile getrennt. Buckow 1 ist der größere westliche Teil. Er liegt zwischen der Gropiusstadt im Osten, dem Ortsteil Britz im Norden und den Ortsteilen Mariendorf und Lichtenrade des Bezirks Tempelhof-Schöneberg im Westen. Im Süden liegt die Grenze Berlins zu Großziethen, einem Ort der brandenburgischen Gemeinde Schönefeld. Der östliche Teil von Buckow 1 entspricht etwa dem Bereich des mittelalterlichen und frühneuzeitlichen Dorfs Buckow. Buckow 2 ist der kleinere nordöstliche Teil. Er liegt zwischen Britz, Rudow und Gropiusstadt. LAGE/ VERKEHR / FREIZEIT/ SPORT/ NATUR: In einer komplett intakten Infrastruktur im Zentrum von Berlin-Buckow sind Einkaufsmöglichkeiten (Gropius Passagen), Ärztehäuser / Apotheken, Schulen und Kindertagesstätten schnell zu erreichen. Die Buslinien X11, M11 und M44 pendeln an der großen Kreuzung (Marienfelder Chaussee / Johannisthaler Chaussee) und sind in nur wenigen Gehminuten bequem zu erreichen. Die Stadtautobahn A10 Auf/-Abfahrt A113 Johannisthaler Chaussee ist ca. 3 km entfernt und damit in ca. 10 Minuten mit dem Auto zu erreichen. Auch für die zukünftigen Airport Mitarbeiter ist demnach eine schnelle Verbindung zum Arbeitsplatz (ca. 15 - 20 min) gewährleistet. Sehr nah an der A 113 sind Inlineskating; Joggen; Fahrradfahren möglich, da die betreffende Umgebung im besten Zustand asphaltiert ist. Unmittelbar am Teltow Kanal entlang ist die Ausübung von Freizeitmöglichkeiten damit vorhanden. Auch ein Freizeitbad für die heißen Tage im Sommer befindet sich in unmittelbarer Nähe. Den beliebten Britzer Garten auf dem Gelände der Bundesgartenschau erreichen Sie mit dem Fahrrad, Auto oder zu Fuß für ausgedehnte Spaziergängen in denen Sie die Natur genießen können. INFRASTRUKTUR: Das Umfeld ist geprägt durch Ein- und Mehrfamilienhäuser mit herrlich angelegten Grünanlagen. Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf, Schulen und Kindergärten, Restaurants, Ärztehäuser, Anbindungen an die öffentliche Verkehrsmittel und die Gropius Passagen befinden sich in unmittelbarer Umgebung. Genießen Sie die Ruhe in dieser wenig befahrenen Wohnstraße. SCHULEN: Buckow verfügt über 18 Kitas, 6 Grundschulen, 1 sportbetonte Grundschule, 1 Grundschule mit Sekundarstufe I, 2 Schulen für die Sekundarstufe I, 1 Oberstufenzentrum und 1 Gymnasium.

CODE DU BIEN: 23423037 - 12349 Berlin / Buckow

Plus d'informations

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 29.8.2033. Endenergiebedarf beträgt 184.80 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1989. Die Energieeffizienzklasse ist F. 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: 23423037 - 12349 Berlin / Buckow

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