

Berlin - Britz

# Wohnen im Weltkulturerbe – einzigartig, geschützt, wertbeständig

CODE DU BIEN: 26423010



[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)

**PRIX D'ACHAT: 449.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 70,47 m<sup>2</sup> • PIÈCES: 3 • SUPERFICIE DU TERRAIN : 178 m<sup>2</sup>**

**CODE DU BIEN: 26423010 - 12359 Berlin - Britz**

- 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: 26423010 - 12359 Berlin - Britz**

## En un coup d'œil

CODE DU BIEN	26423010
Surface habitable	ca. 70,47 m <sup>2</sup>
Pièces	3
Année de construction	1929

Prix d'achat	449.000 EUR
Type de bien	Maison en bande centrale
Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisation / Rénovation	1998
État de la propriété	Bon état
Technique de construction	massif
Surface de plancher	ca. 30 m <sup>2</sup>
Aménagement	Terrasse, Jardin / utilisation partagée, Bloc-cuisine

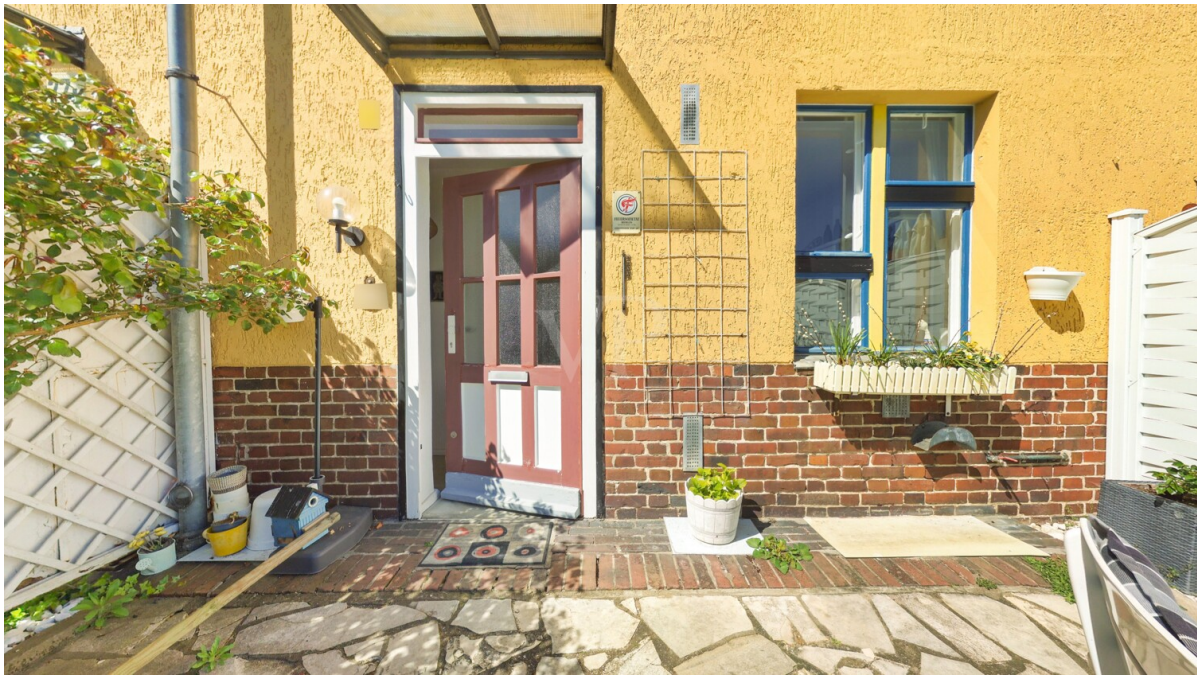
**CODE DU BIEN: 26423010 - 12359 Berlin - Britz**

## Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage centralisé	Certification énergétique	Legally not required
Source d'alimentation	Gaz		

CODE DU BIEN: 26423010 - 12359 Berlin - Britz

## La propriété



CODE DU BIEN: 26423010 - 12359 Berlin - Britz

## La propriété



CODE DU BIEN: 26423010 - 12359 Berlin - Britz

## La propriété



CODE DU BIEN: 26423010 - 12359 Berlin - Britz

## La propriété



CODE DU BIEN: 26423010 - 12359 Berlin - Britz

## La propriété



CODE DU BIEN: 26423010 - 12359 Berlin - Britz

## La propriété

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

VP VON POLL  
IMMOBILIEN\*



Gern informieren wir Sie persönlich über weitere Details zur Immobilie.  
Vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin mit uns:

033203 – 80 379 0

Wir freuen uns, von Ihnen zu hören.

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)

**CODE DU BIEN: 26423010 - 12359 Berlin - Britz**

## Une première impression

Dieses gepflegte Reihenmittelhaus aus dem Jahr 1929 bietet eine Wohn-/Nutzfläche von ca. 100 m<sup>2</sup> auf einem 178 m<sup>2</sup> großen Grundstück. Es befindet sich in der international anerkannten Hufeisensiedlung, einem Architekturdenkmal, das seit 2008 Teil des UNESCO-Welterbes „Siedlungen der Berliner Moderne“ ist. Die von den renommierten Architekten Bruno Taut und Martin Wagner entworfene Siedlung steht für Klarheit und Funktionalität im Stil der Bauhaus-Moderne. Der Wertbeständigkeit und dem Ansehen dieser Adresse kommt eine besondere Bedeutung zu.

Die Immobilie verfügt über drei Zimmer und einen Vollkeller. Das Bad ist funktional ausgestattet und lässt sich nach heutigem Standard problemlos um eine Dusche ergänzen. Klare Architektur und zweckmäßige Gestaltung greifen den Bauhaus-Stil auf und schaffen eine angenehme Wohnatmosphäre. Dank optimaler Ausrichtung des Gartens ist ganztägig viel Sonneneinfall gewährleistet, wodurch ein heller und einladender Außenbereich entsteht.

Im Jahr 1998 wurde die Heizung modernisiert. Als denkmalgeschütztes Gebäude ist das Haus zudem im Bestand dauerhaft geschützt. Eine umfassende Broschüre dient Ihnen als fundierte Grundlage für zukünftige Erneuerungs- und Instandhaltungsmaßnahmen nach den Vorgaben des Denkmalschutzes.

Mit seiner gelungenen Kombination aus Wohnkomfort, architektonischer Bedeutung und hervorragender Lage in einer der renommiertesten Siedlungen Berlins richtet sich dieses Haus an anspruchsvolle Interessenten, die Wert auf ein historisch bedeutendes und gepflegtes Heim legen.

Wenn Sie sich für dieses Reihenmittelhaus in der Hufeisensiedlung interessieren

und mehr über die Möglichkeiten und Potenziale erfahren möchten, stehen wir Ihnen gern zur Verfügung. Vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin und überzeugen Sie sich persönlich von den Vorzügen dieses außergewöhnlichen Hauses.

**CODE DU BIEN: 26423010 - 12359 Berlin - Britz**

## Détails des commodités

### ALLGEMEIN

- Seit 2008 Teil des UNESCO-Welterbes „Siedlungen der Berliner Moderne“.
- International anerkanntes Architekturdenkmal „Hufeisensiedlung“ gilt als besonders wertstabil und prestigeträchtig
- Entworfen von Bruno Taut und Martin Wagner
- Reihenhäuser mit eigenen Gärten
- Klarheit und Funktionalität im Stil der Bauhaus-Moderne
- Broschüre „Baudenkmal im Privateigentum“ vorhanden (Grundlage für zukünftige Erneuerungs- und Instandhaltungsmaßnahmen im Rahmen des Denkmalschutzes)

### MODERNISIERUNG

- 1998 Heizung

### AUSSEN

- Sonnenterrasse
- Garten mit Nord-, Ost- und Südausrichtung

**CODE DU BIEN: 26423010 - 12359 Berlin - Britz**

## Tout sur l'emplacement

Berlin-Britz ist ein Ortsteil im Bezirk Neukölln im Süden Berlins. Er zeichnet sich durch eine ausgewogene Mischung aus städtischer Infrastruktur und grünen Rückzugsorten aus und gilt als ruhige Wohnlage mit guter Anbindung.

Britz grenzt im Norden an Neukölln, im Westen an Tempelhof, im Osten an Baumschulenweg und im Süden an Buckow. Durch diese Lage ist der Ortsteil gut in das Berliner Stadtgefüge eingebunden und sowohl das Zentrum als auch das Umland sind schnell erreichbar.

Ein besonderes Merkmal von Britz ist der hohe Anteil an Grünflächen. Der Britzer Garten gehört zu den bekanntesten Erholungsgebieten Berlins und bietet weitläufige Wiesen, Seen und Freizeitmöglichkeiten. Auch kleinere Parks und Kleingartenanlagen prägen das Bild des Stadtteils.

Im Ortsteil finden sich zahlreiche Supermärkte wie EDEKA, REWE und Lidl sowie kleinere Geschäfte für den täglichen Bedarf. Ergänzt wird das Angebot durch Bäckereien, Apotheken und Wochenmärkte.

Britz ist gut an den öffentlichen Nahverkehr angebunden. Die U-Bahn-Linie U7 mit Stationen wie Parchimer Allee und Blaschkoallee sowie mehrere Buslinien sorgen für eine schnelle Verbindung in die Innenstadt. Zudem ermöglicht die Nähe zur Stadtautobahn A100 und zur A113 eine gute Erreichbarkeit mit dem Auto.

**CODE DU BIEN: 26423010 - 12359 Berlin - Britz**

## Plus d'informations

**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: 26423010 - 12359 Berlin - Britz**

## Contact

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

Cindy Sombeek & Philipp Sombeek

---

Karl-Marx-Straße 22, 14532 Kleinmachnow

Tel.: +49 33203 - 80 379 0

E-Mail: [kleinmachnow@von-poll.com](mailto:kleinmachnow@von-poll.com)

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

---

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)