

Ahrensfelde / Eiche

Attraktiver Bungalow in ruhiger Lage – Komfort trifft Lebensqualität

CODE DU BIEN: 26138020



PRIX D'ACHAT: 420.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 77,57 m² • PIÈCES: 3 • SUPERFICIE DU TERRAIN : 600 m²

CODE DU BIEN: 26138020 - 16356 Ahrensfelde / Eiche

- **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: 26138020 - 16356 Ahrensfelde / Eiche

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	26138020
Surface habitable	ca. 77,57 m ²
Type de toiture	Toit en pavillon
Pièces	3
Chambres à coucher	2
Salles de bains	1
Année de construction	2010
Place de stationnement	1 x Abri de voitures, 1 x surface libre

Prix d'achat	420.000 EUR
Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
État de la propriété	Bon état
Technique de construction	massif
Aménagement	Terrasse, Bloc-cuisine

CODE DU BIEN: 26138020 - 16356 Ahrensfelde / Eiche

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage centralisé
Chauffage	Gaz
Certification énergétique valable jusqu'au	24.07.2027
Source d'alimentation	Gaz

Certification énergétique	Certificat de performance énergétique
Consommation finale d'énergie	92.00 kWh/m²a
Classement énergétique	C
Année de construction selon le certificat énergétique	2010

CODE DU BIEN: 26138020 - 16356 Ahrensfelde / Eiche

La propriété



CODE DU BIEN: 26138020 - 16356 Ahrensfelde / Eiche

La propriété



CODE DU BIEN: 26138020 - 16356 Ahrensfelde / Eiche

La propriété



CODE DU BIEN: 26138020 - 16356 Ahrensfelde / Eiche

La propriété



CODE DU BIEN: 26138020 - 16356 Ahrensfelde / Eiche

La propriété



CODE DU BIEN: 26138020 - 16356 Ahrensfelde / Eiche

La propriété



CODE DU BIEN: 26138020 - 16356 Ahrensfelde / Eiche

La propriété



CODE DU BIEN: 26138020 - 16356 Ahrensfelde / Eiche

La propriété



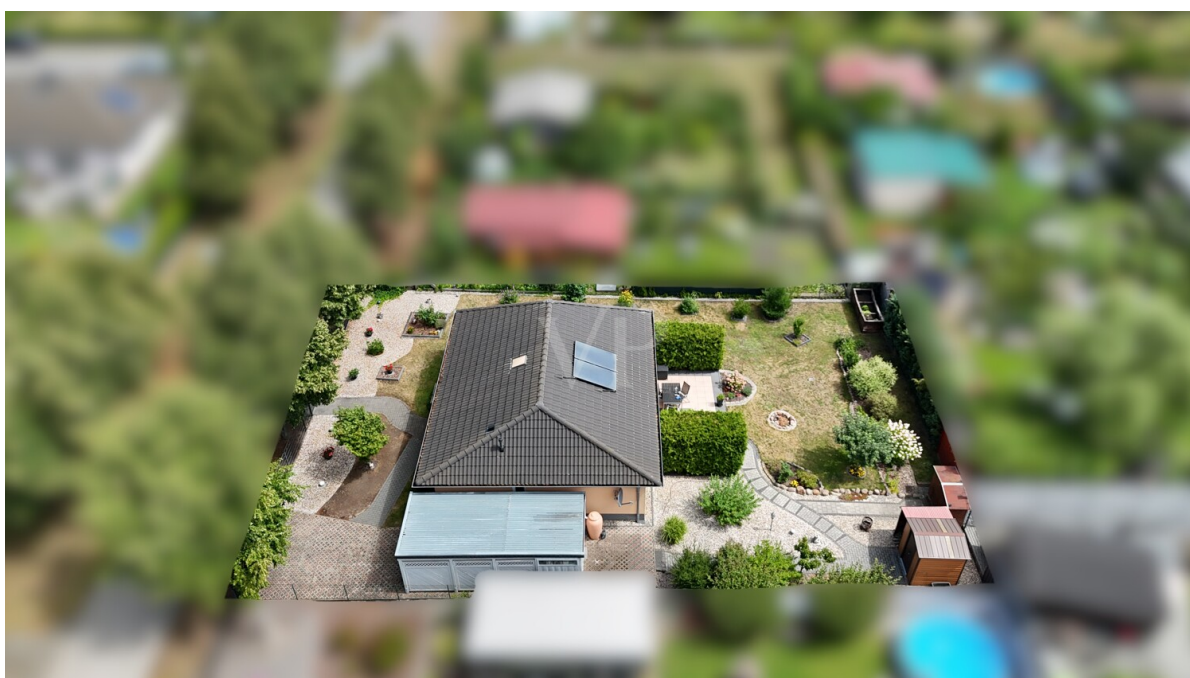
CODE DU BIEN: 26138020 - 16356 Ahrensfelde / Eiche

La propriété



CODE DU BIEN: 26138020 - 16356 Ahrensfelde / Eiche

La propriété



CODE DU BIEN: 26138020 - 16356 Ahrensfelde / Eiche

Plans d'étage



Wohnzimmer, nicht maßstäblich

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: 26138020 - 16356 Ahrensfelde / Eiche

Une première impression

Dieser im Jahr 2010 in massiver Bauweise errichtete Bungalow vereint modernen Wohnkomfort, eine durchdachte Raumaufteilung und eine attraktive Wohnlage. Auf rund 78 m² Wohnfläche sowie einem ca. 600 m² großen Grundstück bietet die Immobilie beste Voraussetzungen für ein komfortables Zuhause – ideal für Singles, Paare, kleine Familien oder Menschen, die sich bewusst verkleinern möchten, ohne auf Lebensqualität zu verzichten.

Die ruhige und begehrte Lage in Eiche überzeugt durch ihre angenehme Wohnatmosphäre sowie die hervorragende Anbindung an Berlin und das Berliner Umland. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kindergärten und öffentliche Verkehrsmittel sind schnell erreichbar und machen den Standort besonders attraktiv.

Bereits der geflieste Eingangsbereich empfängt Sie mit einer angenehmen Größe und bietet ausreichend Platz für eine Garderobe. Von hier aus gelangen Sie in sämtliche Räume des Hauses.

Direkt links befindet sich ein vielseitig nutzbares Zimmer, das sich hervorragend als Kinder-, Gäste- oder Arbeitszimmer eignet.

Das helle Wohnzimmer bildet den Mittelpunkt des Hauses. Große bodentiefe Fensterelemente schaffen eine freundliche Wohnatmosphäre und ermöglichen den direkten Zugang zur Terrasse und in den Garten. Hier genießen Sie entspannte Stunden im Freien oder gesellige Abende mit Familie und Freunden.

Die separate, ca. 9 m² große Küche ist mit einer modernen Einbauküche aus dem Jahr 2017 ausgestattet und bietet ebenfalls einen direkten Zugang zur Terrasse. Kurze Wege zwischen Küche und Außenbereich sorgen für zusätzlichen Wohnkomfort.

Das Schlafzimmer verfügt über ca. 13,6 m² Wohnfläche und bietet ausreichend Platz für ein Doppelbett sowie einen großen Kleiderschrank. Das Tageslichtbad ist sowohl mit einer Dusche als auch einer komfortablen Eckbadewanne ausgestattet und erfüllt unterschiedliche Ansprüche an den täglichen Wohnkomfort.

Ein separater Hauswirtschaftsraum mit Waschmaschinenanschluss beherbergt die moderne Gasheizung mit Solarunterstützung und bietet zusätzlichen Stauraum. Weitere Abstellmöglichkeiten stehen auf dem praktischen Kaltdachboden zur Verfügung.

Auch das Grundstück überzeugt durch seine angenehme Größe und vielfältigen Nutzungsmöglichkeiten. Ob Obst- und Gemüseanbau, eine gemütliche Lounge, Spielflächen für Kinder oder liebevoll angelegte Beete – hier lassen sich individuelle Gartenträume verwirklichen.

Zwei Schuppen im Garten bieten ausreichend Platz für Gartengeräte oder Hobbybedarf. Ergänzt wird das Angebot durch einen Fahrradschuppen und ein Carport sowie einen zusätzlichen Außenstellplatz.

Dieser gepflegte Bungalow überzeugt durch seine solide Bauweise, den sehr guten Erhaltungszustand und seine durchdachte Raumaufteilung. In Kombination mit der beliebten Lage von Eiche und der hervorragenden Anbindung an Berlin entsteht ein attraktives Gesamtpaket für alle, die komfortables Wohnen auf einer Ebene in ruhiger Umgebung genießen möchten.

Eine Immobilie, die sofort ein Gefühl von Zuhause vermittelt und langfristig Lebensqualität bietet.

CODE DU BIEN: 26138020 - 16356 Ahrensfelde / Eiche

Détails des commodités

- Massive Bauweise, Baujahr 2010
- Barrierearmes Wohnen auf einer Ebene
- Einbauküche aus 2017
- Badezimmer Modernisierung 2019
- Außenrollläden
- Terrasse in Südausrichtung
- Gasheizung mit Solarunterstützung
- Kaltdachboden
- zwei Schuppen für Gartenutensilien
- separater Fahrradschuppen
- Carport
- Zusätzlicher PKW-Stellplatz
- Hervorragende Anbindung an Berlin und das Berliner Umland

CODE DU BIEN: 26138020 - 16356 Ahrensfelde / Eiche

Tout sur l'emplacement

Die Immobilie befindet sich in einer ruhigen und familienfreundlichen Wohnlage im beliebten Ortsteil Eiche. Das Wohnumfeld ist geprägt von gepflegten Einfamilienhäusern, wenig Durchgangsverkehr und einer angenehmen Nachbarschaft. Direkt angrenzend befindet sich eine weitläufige Kleingartenanlage.

Trotz der ruhigen Lage profitieren Sie von einer hervorragenden Infrastruktur. Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf, Supermärkte, Bäckereien und weitere Dienstleister sind in wenigen Minuten erreichbar. Für den größeren Einkauf oder einen entspannten Einkaufsbummel bietet der nahe gelegene Kaufpark Eiche mit zahlreichen Fachgeschäften, Supermärkten, Gastronomie und vielfältigen Serviceangeboten eine ausgezeichnete Auswahl.

Auch Familien finden hier ideale Voraussetzungen: Mehrere Kindergärten sowie Schulen befinden sich im näheren Umfeld und sind bequem erreichbar. Zahlreiche Freizeit- und Erholungsmöglichkeiten runden die hohe Wohnqualität dieser Lage ab.

Die Verkehrsanbindung überzeugt sowohl mit dem Auto als auch mit öffentlichen Verkehrsmitteln. Mehrere Buslinien verbinden das Wohngebiet mit den umliegenden Ortsteilen sowie den S-Bahn-Stationen der Umgebung. Über die S-Bahn-Linie S7 besteht eine schnelle Verbindung in die Berliner Innenstadt. Die Bundesstraßen B158 und B1/B5 sowie die Autobahn A10 (Berliner Ring) sind in kurzer Zeit erreichbar und gewährleisten eine ausgezeichnete Anbindung an Berlin und das gesamte Umland.

Insgesamt verbindet diese Wohnlage die Vorzüge eines ruhigen, grünen Wohnumfelds mit einer hervorragenden Infrastruktur und kurzen Wegen – ideal für Familien, Berufspendler und alle, die naturnah wohnen möchten, ohne auf eine gute Anbindung verzichten zu müssen.

CODE DU BIEN: 26138020 - 16356 Ahrensfelde / Eiche

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 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: 26138020 - 16356 Ahrensfelde / Eiche

Contact

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

Petra Haseloff

An der Stadtmauer 14, 16321 Bernau

Tel.: +49 3338 - 70 88 33 0

E-Mail: barnim@von-poll.com

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

www.von-poll.com