

Berlin - Heiligensee

# Familienfreundliches Einfamilienhaus mit Vollkeller und Garten in Berlin - Heiligensee

Αριθμός ακινήτου: 26045013



ΤΙΜΗ ΑΓΟΡΑΣ: 470.000 EUR • ΕΠΙΦΑΝΕΙΑ: ca. 119 m<sup>2</sup> • ΔΩΜΑΤΙΑ: 4 • ΈΚΤΑΣΗ ΓΗΣ: 502 m<sup>2</sup>

**Αριθμός ακινήτου: 26045013 - 13503 Berlin - Heiligensee**

- ?? ??? ?????
- ?? ????????
- ??????????? ??????????
- ??????? ??????????
- ??? ?????? ??????????
- ??????????????? ??? ??????????
- ??? ??? ??? ????????????
- ?????? ???????????????
- ?????????????? ???????????????

Αριθμός ακινήτου: 26045013 - 13503 Berlin - Heiligensee

?? ??? ??????

|                    |                                                                                 |
|--------------------|---------------------------------------------------------------------------------|
| ???????? ????????  | 26045013                                                                        |
| ???????????        | ca. 119 m <sup>2</sup>                                                          |
| ????? ??????       | ????????????? ?????                                                             |
| ?????????          | 4                                                                               |
| ?????????? ???     | 2                                                                               |
| ?????????          |                                                                                 |
| ?????????          | 2                                                                               |
| ???? ????????????  | 1980                                                                            |
| ????? ???????????? | 1 x ????????? ???<br>?????????????, 2 x<br>????????????? ?????<br>????????????? |

|                                |                                                                                       |
|--------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------|
| ????? ???????                  | 470.000 EUR                                                                           |
| ?????                          | ?????????????<br>???????????????                                                      |
| ???????????                    | Käuferprovision<br>beträgt 3,57 % (inkl.<br>MwSt.) des<br>beurkundeten<br>Kaufpreises |
| ????? ??????????????           | 2020                                                                                  |
| ????????? ????????????         | ?????????????????????<br>???????????                                                  |
| ?????????????????????<br>????? | ca. 50 m <sup>2</sup>                                                                 |
| ???????                        | ????????, WC<br>?????????????, ?????,<br>?????????????????<br>?????????               |

Αριθμός ακινήτου: 26045013 - 13503 Berlin - Heiligensee

?????????? ??????????

|                                                   |                      |
|---------------------------------------------------|----------------------|
| ??????????<br>??????????                          | ????????? ?????????? |
| ????? ???????????                                 | ??????               |
| ?????????????<br>????????????????<br>???????? ??? | 13.06.2036           |
| ????? ???????????                                 | ??????               |

|                                                                            |                |
|----------------------------------------------------------------------------|----------------|
| ????????????????<br>??????????                                             | BEDARF         |
| ???????? ???????<br>??????????                                             | 204.60 kWh/m²a |
| ?????????<br>?????????????<br>??????????                                   | G              |
| ????? ?????????????<br>????????? ?? ??<br>????????????<br>???????????????? | 2015           |



**Αριθμός ακινήτου: 26045013 - 13503 Berlin - Heiligensee**

**?? ????????**



Αριθμός ακινήτου: 26045013 - 13503 Berlin - Heiligensee

?? ???????





Αριθμός ακινήτου: 26045013 - 13503 Berlin - Heiligensee

?? ???????



Αριθμός ακινήτου: 26045013 - 13503 Berlin - Heiligensee

?? ???????





Αριθμός ακινήτου: 26045013 - 13503 Berlin - Heiligensee

?? ???????



Αριθμός ακινήτου: 26045013 - 13503 Berlin - Heiligensee

?? ???????

# Capital

MAKLER-KOMPASS  
WOHNEN

Top-Makler Berlin



Höchstnote für  
von Poll Immobilien  
Hermsdorf

Quelle: IIB Institut  
IM TEST: 4.288 Makler

HEFT 10/25  
GÜLTIG BIS: 10/26





Αριθμός ακινήτου: 26045013 - 13503 Berlin - Heiligensee

?? ???????





Αριθμός ακινήτου: 26045013 - 13503 Berlin - Heiligensee

?? ???????





Αριθμός ακινήτου: 26045013 - 13503 Berlin - Heiligensee

?? ???????





Αριθμός ακινήτου: 26045013 - 13503 Berlin - Heiligensee

?? ???????



## Immobilie gefunden, *Finanzierung* gelöst.

Jetzt persönliches Kaufbudget  
berechnen und die passende  
Finanzierungslösung ermitteln.

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

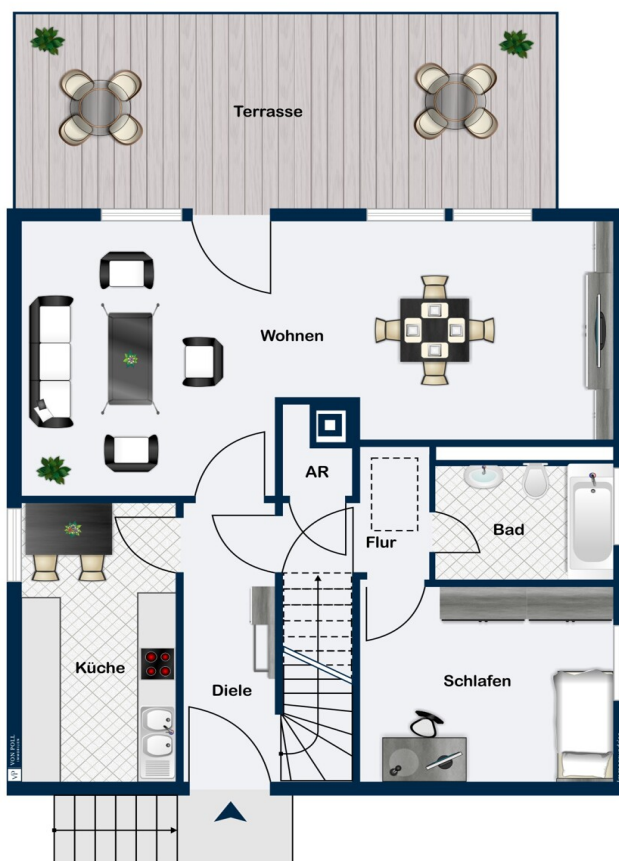


Finanzierung  
berechnen



Αριθμός ακινήτου: 26045013 - 13503 Berlin - Heiligensee

??????



Αυτή η κάτοψη δεν είναι σε κλίμακα. Τα έγγραφα μας δόθηκαν από τον πελάτη. Για το λόγο αυτό, δεν μπορούμε να εγγυηθούμε την ακρίβεια των πληροφοριών.



**Αριθμός ακινήτου: 26045013 - 13503 Berlin - Heiligensee**

**??? ????? ????????**

**Willkommen in Ihrem neuen Zuhause im beliebten Berliner Ortsteil Heiligensee!**  
**Hier bietet sich Ihnen eine hervorragende Gelegenheit, den Traum vom Eigenheim in einer ruhigen und naturnahen Wohnlage zu verwirklichen.**

**Dieses freistehende OKAL-Fertighaus aus dem Jahr 1980 verfügt über eine Wohnfläche von ca. 110 m<sup>2</sup> und überzeugt mit einer durchdachten Raumaufteilung. Vier gut geschnittene Zimmer bieten ausreichend Platz für Familien, Paare oder alle, die Wohnen und Arbeiten unter einem Dach verbinden möchten. Das ca. 502 m<sup>2</sup> große Grundstück schafft den idealen Rahmen für ein entspanntes Leben im Grünen – verbunden mit den Vorzügen der Hauptstadt.**

**Herzstück des Hauses ist das großzügige Wohn- und Esszimmer mit direktem Zugang zur sonnigen Terrasse und in den gepflegten Garten. Drei weitere Zimmer lassen sich flexibel als Schlaf-, Kinder-, Gäste- oder Arbeitszimmer gestalten und bieten vielfältige Nutzungsmöglichkeiten.**

**Das Haus ist in massiver Bauweise voll unterkellert. Im Untergeschoss stehen Ihnen insgesamt vier Räume, einschließlich eines Heizungsraums, zur Verfügung. Diese bieten viel Platz für Lagerung, Hobby oder einen praktischen Hauswirtschaftsbereich.**

**Der liebevoll angelegte Garten lädt zum Entspannen, Spielen oder Gärtnern ein und bietet ein hohes Maß an Privatsphäre. Ob gesellige Grillabende mit Familie und Freunden oder erholsame Stunden im eigenen Grünen – hier genießen Sie eine angenehme Wohnatmosphäre mit vielfältigen Gestaltungsmöglichkeiten.**

**Abgerundet wird das Angebot durch ein Carport, das Ihrem Fahrzeug einen geschützten Stellplatz bietet. Auch Fahrräder oder weitere Gartengeräte finden hier bequem Platz.**

**Αριθμός ακινήτου: 26045013 - 13503 Berlin - Heiligensee**

**?????????????? ??? ????????**

- schönes Sonnengrundstück
- Carport
- massiver Keller



**Αριθμός ακινήτου: 26045013 - 13503 Berlin - Heiligensee**

**??? ??? ??? ?????????**

Die Immobilie befindet sich in einer ruhigen und gewachsenen Wohnlage im begehrten Ortsteil Heiligensee. Das Umfeld ist geprägt von Ein- und Zweifamilienhäusern, viel Grün sowie einer familienfreundlichen Nachbarschaft.

Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kindergärten und öffentliche Verkehrsmittel sind bequem erreichbar. Darüber hinaus bieten die nahegelegenen Wälder, die Havel und der Heiligensee zahlreiche Freizeit- und Erholungsmöglichkeiten.

Die Buslinien 124, 133 und 222 sorgen für eine gute Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr.

Mit dem Auto erreicht man die A111 in wenigen Minuten – optimal für Berufspendler.

Die Kombination aus ruhiger, familienfreundlicher Lage im Grünen und der schnellen Erreichbarkeit der Stadt macht diesen Standort besonders attraktiv für Familien und Paare, die das Beste aus beiden Welten verbinden möchten.

**Αριθμός ακινήτου: 26045013 - 13503 Berlin - Heiligensee**

**????? ????????????**

**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.

**Αριθμός ακινήτου: 26045013 - 13503 Berlin - Heiligensee**

**?????????? ??????????????**

??? ????????????? ?????????????, ??????????????? ?? ?? ????????? ??????????????? ???:

**Philipp Kaufmann**

---

**Heinsestraße 33, 13467 Berlin**  
**Tel.: +49 30 - 40 50 889 0**  
**E-Mail: berlin.hermsdorf@von-poll.com**

???? ?????????? ??????? von Poll Immobilien GmbH

---

**www.von-poll.com**