

Berlin

Άνετη διαβίωση κοντά στο Britzer Garden σε ένα καταπράσινο και φιλικό προς την οικογένεια περιβάλλον κατοικίας

Αριθμός ακινήτου: 25423002



www.von-poll.com

ΤΙΜΉ ΑΓΟΡΑΣ: 379.000 EUR • ΕΠΙΦΑΝΕΙΑ: ca. 80 m² • ΔΩΜΑΤΙΑ: 2.5 • ΈΚΤΑΣΗ ΓΗΣ: 210 m²

Αριθμός ακινήτου: 25423002 - 12349 Berlin

- Με μια ματιά
- Το ακίνητο
- Ενεργειακά δεδομένα
- Μια πρώτη εντύπωση
- Λεπτομέρειες των ανέσεων
- Όλα για την τοποθεσία
- Άλλες πληροφορίες
- Συνεργάτης επικοινωνίας

Αριθμός ακινήτου: 25423002 - 12349 Berlin

Με μια ματιά

Αριθμός ακινήτου	25423002	Τιμή αγοράς	379.000 EUR
Επιφάνεια	ca. 80 m ²	Προμήθεια	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Δωμάτια	2.5		
Κατάσταση του ακινήτου	1.5		
τουαλέτα	1	Έτος ανακαίνισης	2012
Έτος κατασκευής	1957	Μέθοδος κατασκευής	Στερεό
		Χρησιμοποιήσιμος χώρος	ca. 55 m ²
		Έπιπλα	Βεράντα, Κήπος, Εντοιχιζόμενη κουζίνα

Αριθμός ακινήτου: 25423002 - 12349 Berlin

Ενεργειακά δεδομένα

Συστήματα θέρμανσης	Κεντρική θέρμανση	Πιστοποιητικό ενέργειας	BEDARF
Πηγή ενέργειας	Αέριο	Τελική ζήτηση ενέργειας	229.00 kWh/m ² a
Ενεργειακό πιστοποιητικό ισχύει έως	09.02.2035	Κατηγορία ενεργειακής απόδοσης	G
Πηγή ενέργειας	Αέριο	Έτος κατασκευής σύμφωνα με το ενεργειακό πιστοποιητικό	2012

Αριθμός ακινήτου: 25423002 - 12349 Berlin

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25423002 - 12349 Berlin

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25423002 - 12349 Berlin

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25423002 - 12349 Berlin

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25423002 - 12349 Berlin

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25423002 - 12349 Berlin

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25423002 - 12349 Berlin

Το ακίνητο



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:

030 - 66 52 7000

Wir freuen uns, von Ihnen zu hören.

www.von-poll.com

Αριθμός ακινήτου: 25423002 - 12349 Berlin

Το ακίνητο

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

VP VON POLL
IMMOBILIEN



VP 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
CORPORATION
OF THE WORLD

www.von-poll.com/berlin-neukoelln



Αριθμός ακινήτου: 25423002 - 12349 Berlin

Μια πρώτη εντύπωση

Άνετη διαβίωση κοντά στο Britzer Garten σε μια καταπράσινη και φιλική προς τις οικογένειες κατοικημένη περιοχή - Πωλείται μια πλήρως υπόγεια κατοικία στο τέλος της βεράντας με 135 τ.μ. κατοικήσιμου/χρησιμοποιήσιμου χώρου, κατασκευασμένη το 1957. Το σπίτι είναι σε πολύ καλή κατάσταση και έχει στιβαρή κατασκευή. Το ακίνητο βρίσκεται σε οικόπεδο περίπου 210 τ.μ. σε μια φιλική προς τις οικογένειες κατοικημένη περιοχή του Βερολίνου-Μπούκου. Ο χώρος διαβίωσης, περίπου 80 τ.μ., προσφέρει συνολικά δυόμισι δωμάτια. Τα δάπεδα είναι πλακάκια και laminate. Το ισόγειο χωρίζεται σε ένα διάδρομο, μια κουζίνα με τραπεζαρία και πρόσβαση στο κλιμακοστάσιο που οδηγεί στο υπόγειο, ένα σαλόνι με πρόσβαση στο χειμερινό κήπο, ένα χειμερινό κήπο με πρόσβαση στη βεράντα και μια ξεχωριστή είσοδο στο υπόγειο που παρέχει άμεση πρόσβαση στον κήπο. Μια ξύλινη σκάλα οδηγεί στον επάνω όροφο. Στον επάνω όροφο, υπάρχουν δύο ακόμη δωμάτια και ένα ακόμη μπάνιο με μπανιέρα και τουαλέτα. Το μεγαλύτερο υπνοδωμάτιο στον επάνω όροφο, με δυτικό προσανατολισμό, προσφέρει θέα στον κήπο. Το υπόγειο περιλαμβάνει επιπλέον δωμάτια, ένα εκ των οποίων έχει ξεχωριστή πρόσβαση στον κήπο. Τα υπόλοιπα δωμάτια χρησιμοποιούνται ως αποθήκη και ένα βοηθητικό δωμάτιο με θέρμανση φυσικού αερίου. Ένα από αυτά τα δωμάτια διαθέτει επίσης ντους και τουαλέτα. Ο κήπος είναι πρακτικά διαμορφωμένος και ειδυλλιακά περιφραγμένος. Ένα καταπράσινο γκαζόν παρέχει άφθονο χώρο για πολλές δραστηριότητες αναψυχής. Μια συμπαγής βεράντα με νοτιοδυτικό προσανατολισμό βρίσκεται στον κήπο. Μεγάλα γυάλινα παράθυρα τον συνδέουν με τους χώρους διαβίωσης του ακινήτου. Πυκνοί φράκτες κατά μήκος της πλευράς του δρόμου δημιουργούν μια ιδιωτική ατμόσφαιρα. Ένα υπόστεγο κήπου ολοκληρώνει τον κήπο. Ο κήπος Britzer βρίσκεται σε μικρή απόσταση με τα πόδια - μια εξαιρετική πηγή διασκέδασης για όλες τις ηλικίες περιμένει τους νέους ιδιοκτήτες σε άμεση γειτνίαση. Βρείτε το νέο σας σπίτι σε αυτή την ειδυλλιακή γειτονιά που χαρακτηρίζεται από

μονοκατοικίες και πολυκατοικίες. Η περιοχή προσφέρει όχι μόνο καταστήματα για καθημερινές ανάγκες, αλλά και στάσεις λεωφορείων για βολικές συνδέσεις με το υπόλοιπο Βερολίνο. Περισσότερες λεπτομέρειες σχετικά με το ακίνητο, φωτογραφίες, κατόψεις και ραντεβού για επίσκεψη είναι διαθέσιμες κατόπιν αιτήματος.

Αριθμός ακινήτου: 25423002 - 12349 Berlin

Λεπτομέρειες των ανέσεων

AUSSTATTUNG:

- Terrasse (Süd / West-Ausrichtung)
- gepflasterter Eingangsbereich / Vorgarten (Naturstein)
- Geräteschuppen
- Grün eingefriedetes Grundstück
- solide Zaunanlage
- ausgebaute Räume im Kellergeschoss
- Einbauküche mit elektrischen Geräten
- Badezimmer mit Badewanne im Obergeschoss
- Klimaanlage im Haus vorgerüstet

Αριθμός ακινήτου: 25423002 - 12349 Berlin

Όλα για την τοποθεσία

GEOGRAFIE:

Buckow liegt am südlichen Stadtrand Berlins und zählt ca. 40.146 Einwohner (Stand: 31. Dezember 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. Das Gebiet am Quarzweg und westlich davon wird als Neu-Buckow bezeichnet. Buckow 2 ist der kleinere nordöstliche Teil. Er liegt zwischen Britz, Rudow und Gropiusstadt.

Das Dorf Buckow wurde 1920 als Teil des Bezirks Neukölln nach Berlin eingemeindet.

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. Öffentliche Verkehrsmittel (Bus und U-Bahn) sind nah gelegen und gut zu Fuß 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. 4 km entfernt 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 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 historische Höfe, Einfamilienhäuser, sowie die Dorfkirche und den Dorfteich mit herrlich angelegten Grünanlagen. Zu den zahlreichen Einkaufs- und Freizeitmöglichkeiten am Buckower Damm laufen Sie in wenigen Schritten. Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf, Schulen und Kindergärten, Restaurants, Ärztehäuser, Anbindung an die öffentliche Verkehrsmittel und die Gropius Passagen befinden sich in unmittelbarer Umgebung. Genießen Sie die Ruhe in dieser wenig befahrenen Wohnstraße mit Ihren gepflegten Einfamilienhaus.

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.

Αριθμός ακινήτου: 25423002 - 12349 Berlin

Άλλες πληροφορίες

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 9.2.2035.

Endenergiebedarf beträgt 229.00 kwh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2012.

Die Energieeffizienzklasse ist G.

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 Immobilie, 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.

Αριθμός ακινήτου: 25423002 - 12349 Berlin

Συνεργάτης επικοινωνίας

Για περισσότερες πληροφορίες, επικοινωνήστε με τον υπεύθυνο επικοινωνίας σας:

Sebastian Kusche

Neuköllner Straße 278, 12357 Berlin

Tel.: +49 30 - 66 52 70 00

E-Mail: berlin.neukoelln@von-poll.com

Στην αποποίηση ευθύνης της von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com