

Berlin / Wartenberg

???? ????????????? ?? ?????????????: ????????????? ??
?????????? ??????????? ?? ?????? ?????????????

Αριθμός ακινήτου: 25306035



ΤΙΜΉ ΑΓΟΡΑΣ: 299.000 EUR • ΕΠΙΦΑΝΕΙΑ: ca. 80 m² • ΔΩΜΑΤΙΑ: 1.5 • ΈΚΤΑΣΗ ΓΗΣ: 713 m²

Αριθμός ακινήτου: 25306035 - 13059 Berlin / Wartenberg

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

Αριθμός ακινήτου: 25306035 - 13059 Berlin / Wartenberg

?? ??? ??????

???????? ?????????	25306035
???????????	ca. 80 m ²
????? ??????	????????????? ?????
????????	1.5
?????????? ???	0.5
??????????	
??????????	1
????? ????????????	1977
?????? ?????????????	1 x ??????????? ?????? ????????????, 1 x ??????

????? ???????	299.000 EUR
??????	????????????? ????????????????
????????????	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
?????????? ?????????????	???????
????????	????????????????? ????????

Αριθμός ακινήτου: 25306035 - 13059 Berlin / Wartenberg

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

?????????? ???????????	?????????? ???????????
????? ???????????	?????
????????????? ?????????????????? ??????? ???	03.03.2035
????? ???????????	?????

????????????????? ????????????	BEDARF
????????? ??????? ????????????	378.00 kWh/m²a
????????????? ?????????????? ????????????	H
????? ?????????????? ?????????? ?? ?? ????????????? ??????????????????	1977

Αριθμός ακινήτου: 25306035 - 13059 Berlin / Wartenberg

?? ???????



Αριθμός ακινήτου: 25306035 - 13059 Berlin / Wartenberg

?? ???????



Αριθμός ακινήτου: 25306035 - 13059 Berlin / Wartenberg

?? ???????



Αριθμός ακινήτου: 25306035 - 13059 Berlin / Wartenberg

?? ???????



Αριθμός ακινήτου: 25306035 - 13059 Berlin / Wartenberg

?? ???????



Αριθμός ακινήτου: 25306035 - 13059 Berlin / Wartenberg

?? ???????



Αριθμός ακινήτου: 25306035 - 13059 Berlin / Wartenberg

?? ???????



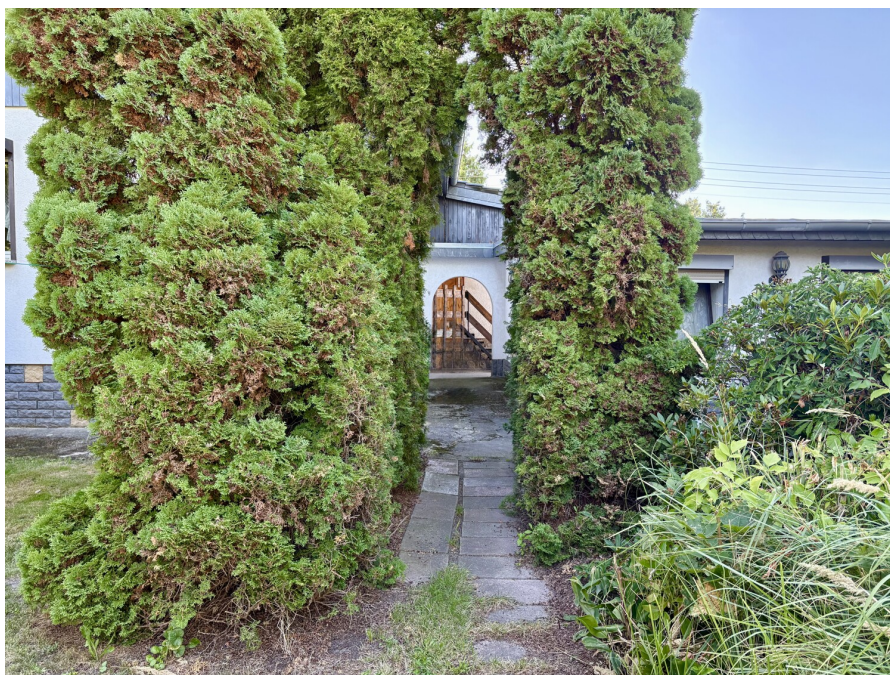
Αριθμός ακινήτου: 25306035 - 13059 Berlin / Wartenberg

?? ???????



Αριθμός ακινήτου: 25306035 - 13059 Berlin / Wartenberg

?? ???????



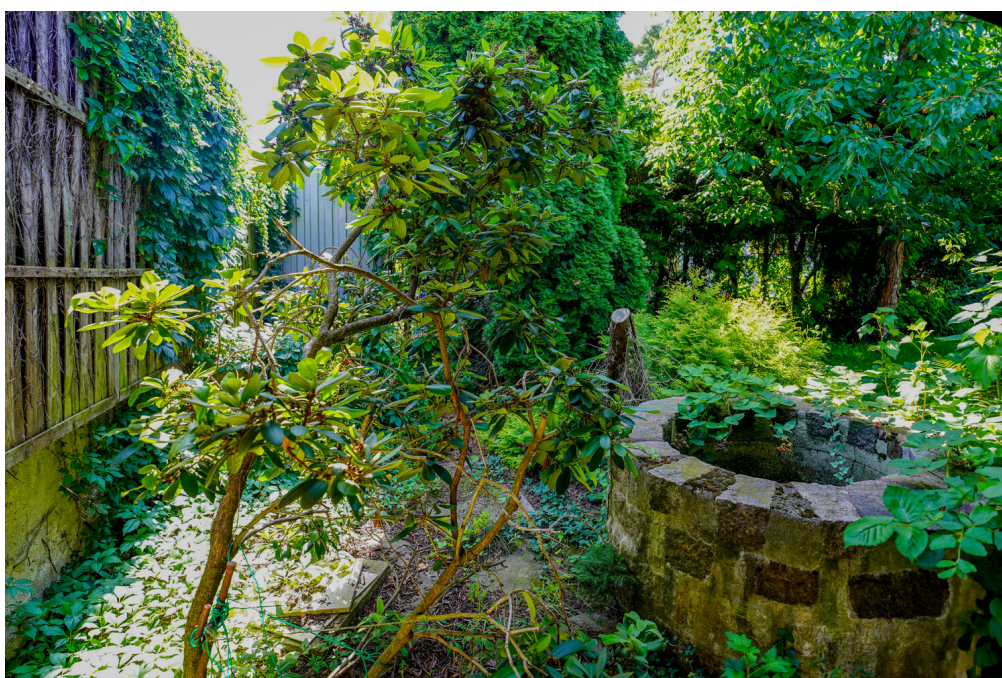
Αριθμός ακινήτου: 25306035 - 13059 Berlin / Wartenberg

?? ???????



Αριθμός ακινήτου: 25306035 - 13059 Berlin / Wartenberg

?? ???????



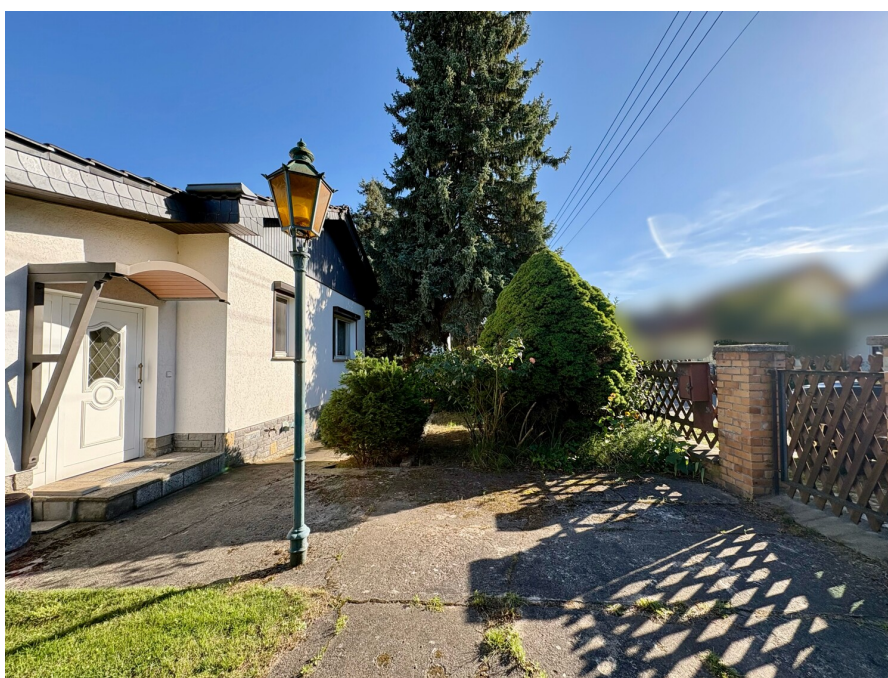
Αριθμός ακινήτου: 25306035 - 13059 Berlin / Wartenberg

?? ???????



Αριθμός ακινήτου: 25306035 - 13059 Berlin / Wartenberg

?? ???????



Αριθμός ακινήτου: 25306035 - 13059 Berlin / Wartenberg

?? ???????



Αριθμός ακινήτου: 25306035 - 13059 Berlin / Wartenberg

?? ????????



Αριθμός ακινήτου: 25306035 - 13059 Berlin / Wartenberg

??????





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: 25306035 - 13059 Berlin / Wartenberg

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

????????? ?? ??????? ??????????????? ????????????, ??????????????? ?? 1977, ?? ??? ??????
 ?????????????? ??????. ?? ??????? ??????????? ?? ??? ?????????????? ?????? 713 ?.. ???
 ?????????????? ??? ?? ?????? ?????????? ?? ??? ?? ?????????? ?????? ??? ?????.
 ?????????????? ?? ?????, ?? ?????????????? ?? ?????? ?? ?????????? ?? ?????? ??? ??
 ?????????? ?? ??? ??????????. ?? ??, ?? ?????? ????????? ?????????? ?? ?????, ? ???
 ??? ?? ??, ?????????????? ?? ?????????? ?? ?????? ?????????? ??????. ? ??????????
 ?????????????? ?? ?????????? ?????? ?? ??????. ?? ?????? ?????????? ?? ?? ?????????????,
 ?????????????????? ??? ??????????, ?????????? ?? ?????????? ?????????????????? ??? ?? ??????????
 ?????? ??? ?? ?? ?????????????? ?? ?? ?? ??????????????????. ?????? ?????? ?????????? ??
 ?????? ??????????????, ?????????? ?? ?????????????? ? ?? ?????? ?? ??????. ? ?????? ??????
 ?????????? ?? ?????????????? ?? ?????????????? ??????????, ?????? ?? ????????????? ?
 ?????????????? ??????????. ?? ?????? ???? ?????????????? ?? ?????????? ??????????. ?? ???
 ?????????? ?????????? ?????????? ?????????? ?????? ?? ??????????????, ?????? ??????, ??????
 ? ??????. ?? ?????? ?????????? ?????????? ?????????????????? ??? ?? ??????????????????????. ?? ?
 ?????? ?? ?????????????????? ?? ?? ?????? ?? ?????? ?? ?????????????????????? ?? ??????????
 ?????????. ?? ?????? ?????????? 713 ?.., ?????????????? ??????? ?????????????? ??????????? ??
 ??? ?????? ?? ??????. ?? ???? ?????????? ??? ?? ?? ?????? ?? ??????????? ?
 ??????????????. ? ???? ?????????????? ??? ?? ?? ?????? ?? ??? ??????, ?????????? ????? -
 ?????????? ?? ?????????? ?????? ??????????????. ?? ?????????? ?????? ???, ?????????????
 ?? ?? ??????, ?????? ?? ?????? ?? ?????, ?????????? ?? ??????. ?? ???? ??? ?????
 ?????????? ?????????????? ?????????????? ? ?? ?????? ?? ??????????????, ?? ?????????????, ??
 ?? ?????????????????? ? ?????? ?? ?????? ??????. ??? ?? ?????? ?????? ?????? ??
 ?????????????? ? ?????????? ?? ?????????? ?? ?????????? ?????????? ?? ?? ??????????????
 ?????????????? ??????, ?? ?????????? ?????????? ?????????????? ?????????? ??? ??
 ?????????? ?? ?? ?? ??????????. ?? ???? ?????????? ?? ?????? ??????????, ??????????
 ?????????? ?????? ?? ?? ?????????? ?? ?????????? ?????????? ?????? ?? ??????????
 ?????????????? ?????????, ?? ?????????? ?????????? ?????????????? ?????????? ??? ??
 ?????????? ?? ?? ?? ??????????. ?? ???? ?????????? ?? ?????? ??????????, ??????????

Αριθμός ακινήτου: 25306035 - 13059 Berlin / Wartenberg

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

- Badezimmer mit Badewanne
- Einbauküche
- elektrische Rollläden
- Zweifachverglasung
- Fenster von 1994
- Teilunterkellert
- Ölheizung mit 6 Tanks
- Ziegeldach
- Garage
- Gartenhaus mit Badezimmer, Küche und Aufenthaltsraum

Αριθμός ακινήτου: 25306035 - 13059 Berlin / Wartenberg

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

Eingebettet in die grüne und familienfreundliche Umgebung von Berlin-Wartenberg vereint diese Lage ländliche Ruhe mit der Nähe zur Großstadt. Der Stadtteil ist bekannt für seine großzügigen Grünflächen, gepflegten Wohnanlagen und das harmonische Miteinander der Nachbarschaft. Hier findet man noch ein Stück Berliner Gelassenheit – fern vom Trubel, aber nah genug, um schnell mitten im Geschehen zu sein.

Der tägliche Bedarf lässt sich bequem vor Ort decken: Mehrere Supermärkte, Bäckereien, Drogerien und kleine Fachgeschäfte liegen nur wenige Minuten entfernt. Wer Lust auf Abwechslung hat, findet in den umliegenden Stadtteilen ein breites gastronomisches Angebot – von gutbürgerlicher Küche bis zu internationalen Spezialitäten.

Für Erholung sorgt die unmittelbare Nähe zu weitläufigen Grün- und Parkanlagen. Spazier- und Radwege führen bis in das Landschaftsschutzgebiet Barnimer Feldmark – ein Paradies für Naturfreunde, Jogger und Familienausflüge. Sportbegeisterte profitieren von nahegelegenen Sportvereinen, Fitnessstudios und Freizeitflächen.

Familien schätzen besonders die gute Bildungsinfrastruktur: Kindertagesstätten, Grundschulen und weiterführende Schulen befinden sich in direkter Umgebung. Auch kulturelle Einrichtungen, Musikschulen und Bibliotheken sind im Stadtbezirk und den angrenzenden Ortsteilen leicht erreichbar.

Die Verkehrsanbindung ist hervorragend: Mit Bus- und S-Bahn-Linien gelangt man zügig ins Berliner Stadtzentrum oder zu wichtigen Knotenpunkten wie Lichtenberg und Alexanderplatz. Über die nahegelegenen Hauptverkehrsachsen ist auch die Anbindung an das überregionale Straßennetz gewährleistet – ideal für Pendler und Vielfahrer.

Berlin-Wartenberg bietet damit die perfekte Kombination aus Natur, guter Infrastruktur und stadtnaher Lage – ein Wohnstandort, der Lebensqualität auf allen Ebenen verspricht.

Αριθμός ακινήτου: 25306035 - 13059 Berlin / Wartenberg

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

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 3.3.2035.

Endenergiebedarf beträgt 378.00 kwh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1977.

Die Energieeffizienzklasse ist H.

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: 25306035 - 13059 Berlin / Wartenberg

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

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

Thomas Jaschinski

Hönowe Straße 66, 12623 Berlin
Tel.: +49 30 89 62 90 90
E-Mail: marzahn-hellersdorf@von-poll.com

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

www.von-poll.com