

Berlin / Wartenberg

Έργο ανακαίνισης με δυνατότητα: Μπανγκαλόου σε ευρύχωρο οικόπεδο σε ήσυχη τοποθεσία

Αριθμός ακινήτου: 25306035



www.von-poll.com

ΤΙΜΉ ΑΓΟΡΑΣ: 349.000 EUR • ΕΠΙΦΑΝΕΙΑ: ca. 80 m² • ΔΩΜΑΤΙΑ: 1.5 • ΈΚΤΑΣΗ ΓΗΣ: 713 m²

Αριθμός ακινήτου: 25306035 - 13059 Berlin / Wartenberg

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

Αριθμός ακινήτου: 25306035 - 13059 Berlin / Wartenberg

Με μια ματιά

Αριθμός ακινήτου	25306035	Τιμή αγοράς	349.000 EUR
Επιφάνεια	ca. 80 m ²	σπίτι	Ανεξάρτητη μονοκατοικία
Σχήμα στέγης	Στεγανωτική οροφή	Προμήθεια	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Δωμάτια	1.5	Μέθοδος κατασκευής	Στερεό
Κατάσταση του ακινήτου	0.5	Έπιπλα	Εντοιχιζόμενη κουζίνα
τουαλέτα	1		
Έτος κατασκευής	1977		
Χώρος στάθμευσης	1 x Εξωτερικός χώρος στάθμευσης, 1 x Γκαράζ		

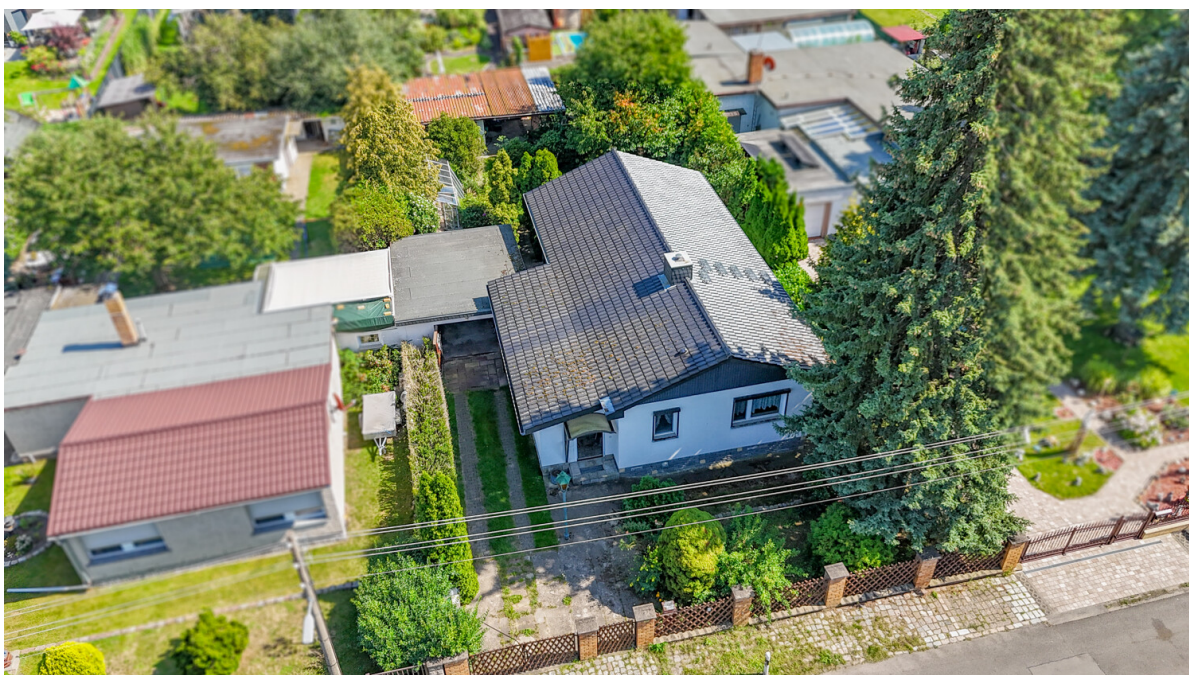
Αριθμός ακινήτου: 25306035 - 13059 Berlin / Wartenberg

Ενεργειακά δεδομένα

Συστήματα θέρμανσης	Κεντρική θέρμανση	Πιστοποιητικό ενέργειας	BEDARF
Πηγή ενέργειας	Λάδι	Τελική ζήτηση ενέργειας	378.00 kWh/m ² a
Ενεργειακό πιστοποιητικό ισχύει έως	03.03.2035	Κατηγορία ενεργειακής απόδοσης	H
Πηγή ενέργειας	Λάδι	Έτος κατασκευής σύμφωνα με το ενεργειακό πιστοποιητικό	1977

Αριθμός ακινήτου: 25306035 - 13059 Berlin / Wartenberg

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25306035 - 13059 Berlin / Wartenberg

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25306035 - 13059 Berlin / Wartenberg

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25306035 - 13059 Berlin / Wartenberg

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25306035 - 13059 Berlin / Wartenberg

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25306035 - 13059 Berlin / Wartenberg

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25306035 - 13059 Berlin / Wartenberg

Το ακίνητο



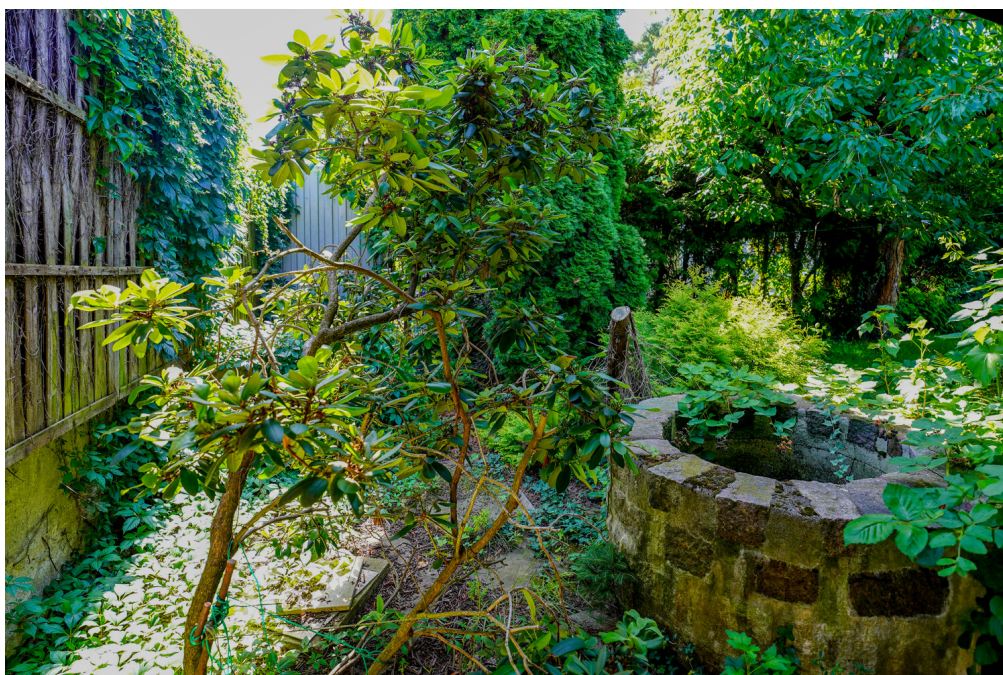
Αριθμός ακινήτου: 25306035 - 13059 Berlin / Wartenberg

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25306035 - 13059 Berlin / Wartenberg

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25306035 - 13059 Berlin / Wartenberg

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25306035 - 13059 Berlin / Wartenberg

Το ακίνητο



VP VON POLL
FINANCE

UNABHÄNGIGER ZINSVERGLEICH -
FÜR NEUE UND BESTEHENDE FINANZIERUNGEN

JETZT GEMEINSAM MIT UNS STARTEN

vp-finance.de

Αριθμός ακινήτου: 25306035 - 13059 Berlin / Wartenberg

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25306035 - 13059 Berlin / Wartenberg

Κάτοψη





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

Μια πρώτη εντύπωση

Πωλείται ένα στιβαρά κατασκευασμένο μπανγκαλόου, κατασκευασμένο το 1977, σε μια ήσυχη κατοικημένη περιοχή. Το ακίνητο εκτείνεται σε μια γενναϊόδωρη έκταση 713 τ.μ. και περιλαμβάνει τόσο μια κύρια κατοικία όσο και ένα ξεχωριστό σπίτι στον κήπο. Μπαίνοντας στο σπίτι, σας υποδέχεται ένα μεγάλο χολ εισόδου με άφθονο χώρο για ντουλάπα και χώρο υποδοχής. Από εδώ, δύο πόρτες οδηγούν απευθείας στο σπίτι, η άλλη προς τα έξω, καθιστώντας την πρόσβαση στο γκαράζ ιδιαίτερα βολική. Ο διάδρομος χρησιμεύει ως κεντρικός κόμβος του σπιτιού. Το σαλόνι συνδέεται με την τραπεζαρία, δημιουργώντας έναν ευρύχωρο, φωτεινό και ενιαίας διαρρύθμισης χώρο που προσφέρει άφθονο χώρο για την καθημερινή ζωή και τις συγκεντρώσεις. Ακριβώς δίπλα βρίσκεται ένα μικρό υπνοδωμάτιο, ιδανικό για επισκέπτες ή για χρήση ως γραφείο. Η κουζίνα είναι ευρύχωρη και εξοπλισμένη με εντοιχισμένα ντουλάπια, ιδανική για οικογένειες ή ερασιτέχνες μάγειρες. Το μπάνιο είναι πλακόστρωτο και διαθέτει μπανιέρα. Ένα άλλο δωμάτιο προσφέρει ευέλικτες επιλογές χρήσης ως υπνοδωμάτιο, παιδικό δωμάτιο, γραφείο ή ξενώνα. Το υπόγειο παρέχει επιπλέον αποθηκευτικό χώρο και λειτουργικότητα. Εδώ θα βρείτε ένα λεβητοστάσιο και ένα κελάρι που μπορούν να χρησιμοποιηθούν για διάφορους σκοπούς. Το ακίνητο καλύπτει 713 τ.μ., προσφέροντας πληθώρα δυνατοτήτων σχεδιασμού για τους λάτρεις του κήπου. Μια μικρή βεράντα πίσω από το γκαράζ σας προσκαλεί να χαλαρώσετε. Ο κήπος εκτείνεται πίσω από το σπίτι ως ένας μεγάλος, ανοιχτός χώρος - ιδανικός για ατομικές ιδέες σχεδιασμού. Ένα παλαιότερο σπίτι στον κήπο, εξοπλισμένο με ένα δωμάτιο, κουζίνα και μπάνιο με ντους, βρίσκεται στο ακίνητο. Το σπίτι στον κήπο προσφέρει δυνατότητες ανακαίνισης ή θα μπορούσε να κατεδαφιστεί, εάν επιθυμείται, για να χρησιμοποιηθεί ο χώρος για άλλους σκοπούς. Αυτό το ακίνητο είναι ιδανικό για οικογένειες ή ζευγάρια που εκτιμούν την ειρηνική διαβίωση σε μια καθιερωμένη κατοικημένη περιοχή, ενώ παράλληλα αναζητούν δημιουργική ελευθερία τόσο στο εσωτερικό όσο και στο εξωτερικό. Το σπίτι διαθέτει μια

στιβαρή κατασκευή, ευέλικτες επιλογές χρήσης και ένα οικόπεδο που επιτρέπει
άφθονο χώρο για προσωπική έκφραση.

Αριθμός ακινήτου: 25306035 - 13059 Berlin / Wartenberg

Λεπτομέρειες των ανέσεων

- 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

Όλα για την τοποθεσία

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

Άλλες πληροφορίες

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 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.

Αριθμός ακινήτου: 25306035 - 13059 Berlin / Wartenberg

Συνεργάτης επικοινωνίας

Για περισσότερες πληροφορίες, επικοινωνήστε με τον υπεύθυνο επικοινωνίας σας:

Thomas Jaschinski

Hönower Straße 66, 12623 Berlin

Tel.: +49 30 89 62 90 90

E-Mail: marzahn-hellersdorf@von-poll.com

Στην αποποίηση ευθύνης της von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com