

Berlin / Biesdorf

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

Αριθμός ακινήτου: 25306037



www.von-poll.com

ΤΙΜΗ ΑΓΟΡΑΣ: 399.000 EUR • ΕΠΙΦΑΝΕΙΑ: ca. 71,51 m² • ΔΩΜΑΤΙΑ: 2.5 • ΈΚΤΑΣΗ ΓΗΣ: 820 m²

Αριθμός ακινήτου: 25306037 - 12683 Berlin / Biesdorf

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

Αριθμός ακινήτου: 25306037 - 12683 Berlin / Biesdorf

?? ??? ??????

???????	25306037	???? ??????	399.000 EUR
?????????	ca. 71,51 m ²	?????	???????????
????? ??????	????????????? ??????	?????????????	?????????????????
?????????	2.5	?????????????	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
?????????? ??? ??????????	1	???? ??????????????	1990
??????????	1	????????? ??????????????	?????????
????? ??????????????	1950	?????????????????????	ca. 187 m ²
?????? ??????????????	2 x ?????????????? ?????? ?????????????, 1 x ?????????	?????????????????????	?????????, ??????, ????????????????? ?????????

Αριθμός ακινήτου: 25306037 - 12683 Berlin / Biesdorf

?????????? ?

????????? ?????????	????????? ????????	?????????????? ??????????	BEDARF
???? ?	?????	?????? ?	434.14 kWh/m²a
????????? ????????????? ?????? ?	15.09.2035	????????? ????????????? ?????????	H
???? ?	?????	???? ? ?????? ? ? ????????? ??????????????	1950

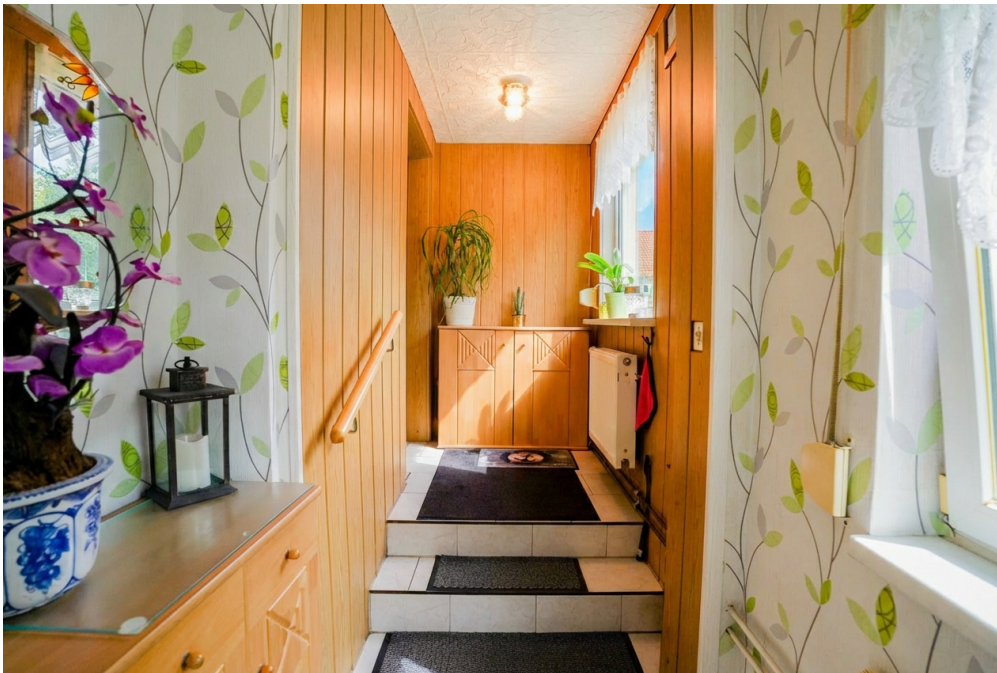
Αριθμός ακινήτου: 25306037 - 12683 Berlin / Biesdorf

?? ????????



Αριθμός ακινήτου: 25306037 - 12683 Berlin / Biesdorf

?? ????????



Αριθμός ακινήτου: 25306037 - 12683 Berlin / Biesdorf

?? ???????



Αριθμός ακινήτου: 25306037 - 12683 Berlin / Biesdorf

?? ????????



Αριθμός ακινήτου: 25306037 - 12683 Berlin / Biesdorf

?? ???????



Αριθμός ακινήτου: 25306037 - 12683 Berlin / Biesdorf

?? ???????



Αριθμός ακινήτου: 25306037 - 12683 Berlin / Biesdorf

?? ????????



Αριθμός ακινήτου: 25306037 - 12683 Berlin / Biesdorf

??????





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: 25306037 - 12683 Berlin / Biesdorf

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

Biesdorf-Nord gehört zum grünen Berliner Bezirk Marzahn-Hellersdorf und vereint eine ruhige Wohnatmosphäre mit einer hervorragenden Infrastruktur. Der S-Bahnhof Biesdorf ist in nur ca. 5 Gehminuten erreichbar und bietet mit der Linie S5 eine direkte Verbindung ins Berliner Zentrum – in knapp 25 Minuten ist man am Alexanderplatz. Zusätzlich bestehen Busverbindungen in unmittelbarer Nähe, sodass eine schnelle Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr gewährleistet ist. Auch die Bundesstraße B1/B5 ist nur wenige Minuten entfernt und sorgt für eine ideale Verkehrsanbindung in alle Richtungen.

Die Versorgung des täglichen Bedarfs ist durch zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten gesichert. Das nahegelegene Biesdorf-Center mit Supermärkten, Drogerien und Fachgeschäften ergänzt kleinere Läden und Dienstleister in der Umgebung. Weitere große Einkaufszentren wie das Eastgate oder das Forum Köpenick sind ebenfalls schnell erreichbar.

Familien profitieren von einer sehr guten sozialen Infrastruktur: Kindergärten, Grund- und weiterführende Schulen befinden sich in der direkten Umgebung. Auch Ärzte verschiedenster Fachrichtungen sowie Apotheken stellen eine wohnortnahe medizinische Versorgung sicher.

Trotz der guten städtischen Anbindung überzeugt Biesdorf-Nord durch viel Grün. Zahlreiche Parks und Grünanlagen sowie die Nähe zum Wuhle-Wanderweg laden zu Spaziergängen, sportlichen Aktivitäten und Erholung im Freien ein. Damit bietet der Ortsteil eine attraktive Mischung aus urbaner Nähe und naturnahem Wohnen.

Αριθμός ακινήτου: 25306037 - 12683 Berlin / Biesdorf

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

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 15.9.2035.

Endenergiebedarf beträgt 434.14 kwh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Erdgas leicht.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1950.

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: 25306037 - 12683 Berlin / Biesdorf

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

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

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