

Berlin / Biesdorf

Καλαίσθητη μονοκατοικία με μεγάλο κήπο για ώρες χαλάρωσης

Αριθμός ακινήτου: 25306037



www.von-poll.com

ΤΙΜΉ ΑΓΟΡΑΣ: 445.000 EUR • ΕΠΙΦΑΝΕΙΑ: ca. 71,51 m² • ΔΩΜΑΤΙΑ: 2.5 • ΈΚΤΑΣΗ ΓΗΣ: 820 m²

Αριθμός ακινήτου: 25306037 - 12683 Berlin / Biesdorf

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

Αριθμός ακινήτου: 25306037 - 12683 Berlin / Biesdorf

Με μια ματιά

Αριθμός ακινήτου	25306037	Τιμή αγοράς	445.000 EUR
Επιφάνεια	ca. 71,51 m ²	σπίτι	Ανεξάρτητη μονοκατοικία
Σχήμα στέγης	Στεγανωτική οροφή	Προμήθεια	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Δωμάτια	2.5	Έτος ανακαίνισης	1990
Κατάσταση του ακινήτου	1	Μέθοδος κατασκευής	Στερεό
τουαλέτα	1	Χρησιμοποιήσιμος χώρος	ca. 187 m ²
Έτος κατασκευής	1950	Έπιπλα	Βεράντα, Κήπος, Εντοιχιζόμενη κουζίνα
Χώρος στάθμευσης	2 x Εξωτερικός χώρος στάθμευσης, 1 x Γκαράζ		

Αριθμός ακινήτου: 25306037 - 12683 Berlin / Biesdorf

Ενεργειακά δεδομένα

Συστήματα θέρμανσης	Κεντρική θέρμανση	Πιστοποιητικό ενέργειας	BEDARF
Πηγή ενέργειας	Αέριο	Τελική ζήτηση ενέργειας	434.14 kWh/m ² a
Ενεργειακό πιστοποιητικό ισχύει έως	15.09.2035	Κατηγορία ενεργειακής απόδοσης	H
Πηγή ενέργειας	Αέριο	Έτος κατασκευής σύμφωνα με το ενεργειακό πιστοποιητικό	1950

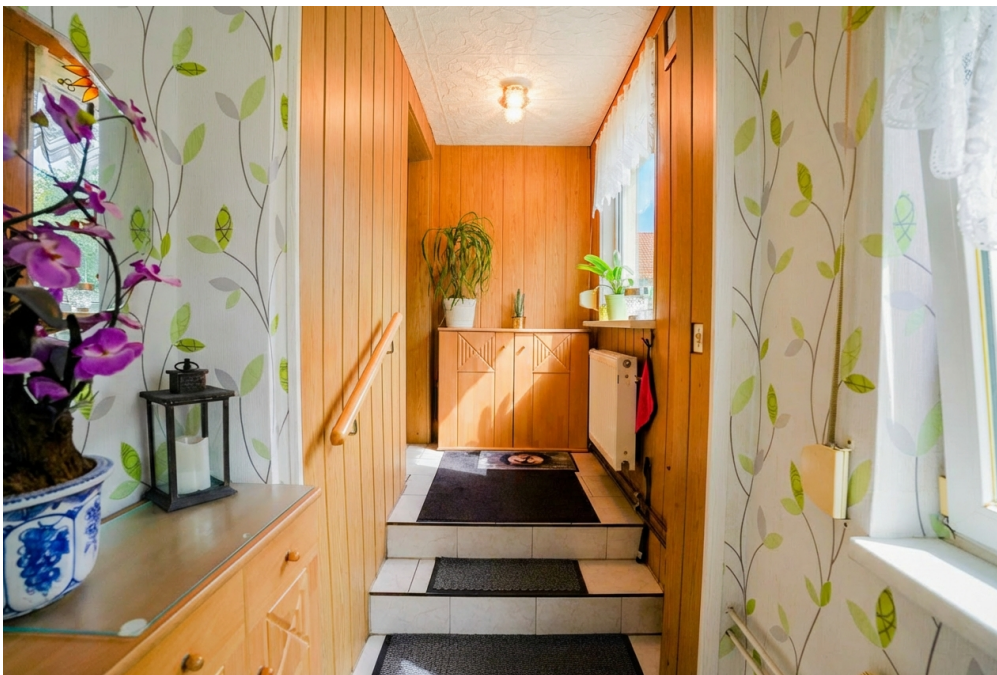
Αριθμός ακινήτου: 25306037 - 12683 Berlin / Biesdorf

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25306037 - 12683 Berlin / Biesdorf

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25306037 - 12683 Berlin / Biesdorf

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25306037 - 12683 Berlin / Biesdorf

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25306037 - 12683 Berlin / Biesdorf

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25306037 - 12683 Berlin / Biesdorf

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25306037 - 12683 Berlin / Biesdorf

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25306037 - 12683 Berlin / Biesdorf

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: 25306037 - 12683 Berlin / Biesdorf

Μια πρώτη εντύπωση

Καλώς ορίσατε σε αυτή την γοητευτική μονοκατοικία, χτισμένη το 1950, σε ένα ευρύχωρο, καταπράσινο οικόπεδο περίπου 820 τ.μ., που υπόσχεται μια γαλήνια όαση. Με έναν καλά οργανωμένο χώρο διαβίωσης περίπου 71,51 τ.μ., που εκτείνεται σε 2,5 δωμάτια, αυτό το ακίνητο προσφέρει το ιδανικό περιβάλλον για να πραγματοποιήσετε το σπίτι των ονείρων σας. Τα θεμέλια είναι εξαιρετικής ποιότητας: η δομή του κτιρίου είναι ουσιαστικά σταθερή και στιβαρή. Ωστόσο, απαιτεί ολοκληρωμένη ανακαίνιση και εκσυγχρονισμό για να αναζωπυρώσει την αρχική του λάμψη. Αυτό σας δίνει μια σπάνια ευκαιρία να δημιουργήσετε μια σταθερή βάση σύμφωνα με το δικό σας προσωπικό όραμα. Μια ματιά στο εσωτερικό αποκαλύπτει τους αρμονικούς χώρους διαβίωσης. Μπαίνοντας στο σπίτι, σας υποδέχεται ένας μικρός, φιλόξενος διάδρομος που διακριτικά παρέχει χώρο για την ντουλάπα σας. Η κουζίνα, που ανακαινίστηκε προσεκτικά το 2015, εντυπωσιάζει με τη λειτουργική της διάταξη, τα μοντέρνα δάπεδα και τις εύκολες στη φροντίδα επιφάνειες που απλοποιούν το καθημερινό μαγείρεμα. Από την κουζίνα, το μονοπάτι σας οδηγεί στο διάδρομο, το οποίο συνδέεται με το φωτεινό σαλόνι - την μελλοντική καρδιά του σπιτιού σας. Μεγάλα παράθυρα πλημμυρίζουν το δωμάτιο με φυσικό φως, που ενισχύεται περαιτέρω από πρακτικά, περιμετρικά ρολά. Το υπνοδωμάτιο βρίσκεται ακριβώς δίπλα στο σαλόνι, δημιουργώντας μια μικρή απόσταση και μια αίσθηση ιδιωτικότητας. Το μπάνιο, ανακαινισμένο το 1995, διαθέτει ουδέτερο, διαχρονικό σχεδιασμό και είναι εξοπλισμένο με ντους, νιπτήρα και τουαλέτα. Ενώ η συνολική επίπλωση μπορεί να περιγραφεί ως λειτουργική και απλή, προσφέρει τον τέλειο κενό καμβά για τις προσωπικές σας πινελιές. Ένα πρακτικό ημι-δωμάτιο ολοκληρώνει τον χώρο διαβίωσης, ιδανικό ως γραφείο στο σπίτι, δωμάτιο επισκεπτών ή δημιουργικό στούντιο. Η ελευθερία και οι δυνατότητες αφθονούν σε εξωτερικούς χώρους. Ένα αξιόπιστο σύστημα κεντρικής θέρμανσης εξασφαλίζει ένα άνετο εσωτερικό κλίμα. Το κεντρικό στοιχείο του εξωτερικού χώρου είναι ο εκτεταμένος

κήπος: Ο κήπος εντυπωσιάζει με το σημαντικό του μέγεθος και υπόσχεται μια ποικιλία χρήσεων. Είτε οραματίζεστε έναν ονειρικό κήπο με φρούτα και λαχανικά είτε ένα ειδυλλιακό καταφύγιο στη φύση, η δημιουργικότητά σας δεν γνωρίζει όρια εδώ. Το υπάρχον γκαράζ καλύπτει τις τρέχουσες ανάγκες σας. Επιπλέον θέσεις στάθμευσης ή αποθηκευτικοί χώροι μπορούν να προστεθούν στο ευρύχωρο ακίνητο. Η γειτονιά αποτελείται από παρόμοιες μονοκατοικίες και διώροφες κατοικίες, υπόσχοντας ένα ήσυχο και ευχάριστο περιβάλλον διαβίωσης. Αυτό το σπίτι είναι ιδανικό για όσους εκτιμούν την ελκυστικότητα ενός έργου ανακαίνισης, αναζητούν ένα στιβαρό σπίτι σε ειδυλλιακό περιβάλλον και θέλουν να ενσωματώσουν το προσωπικό τους όραμα στον μελλοντικό σχεδιασμό του. Ανακαλύψτε τις μαγευτικές δυνατότητες για τον εαυτό σας και προγραμματίστε ένα ραντεβού για να το δείτε. Ανυπομονούμε για το ερώτημά σας!

Αριθμός ακινήτου: 25306037 - 12683 Berlin / Biesdorf

Όλα για την τοποθεσία

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 verschiedener 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

Άλλες πληροφορίες

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

Συνεργάτης επικοινωνίας

Για περισσότερες πληροφορίες, επικοινωνήστε με τον υπεύθυνο επικοινωνίας σας:

Thomas Jaschinski

Hönowe 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