

## Fredersdorf-Vogelsdorf

"???????????????? ?????: ???? ????  
????, ????????? ???? ???? ????  
?????????"

??????? : 25138020



???? : 550.000 EUR • : ca. 120 m<sup>2</sup> • 5 • : 596 m<sup>2</sup>

???????? ??????????: 25138020 - 15370 Fredersdorf-Vogelsdorf

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

???????? ??????????: 25138020 - 15370 Fredersdorf-Vogelsdorf

?? ??? ??????

???????? ??????????	25138020
????????????	ca. 120 m²
????? ??????	?????????????? ?????
????????	5
???????????? ???	4
??????????	
??????????	2
????? ?????????????	2002
????? ?????????????	1 x ??????

????? ??????	550.000 EUR
?????	???????????? ????????????????
??????????	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
????????	???????
????????????	
????????????????????	ca. 88 m²
?????	
???????	????????, ???????????????? ?????????

???????? ?????????: 25138020 - 15370 Fredersdorf-Vogelsdorf

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

?????????? ??????????	????????? ?????????	????????????????? ??????????	VERBRAUCH
???? ???????????	?????	?????? ????????????? ?????????????	145.80 kWh/m²a
???????????? ???????????????? ???????? ??	07.10.2035	????????? ????????????? ??????????	E
???? ???????????	?????	???? ?????????? ???????? ?? ?? ???????????? ????????????????	2002



???????? ?????: 25138020 - 15370 Fredersdorf-Vogelsdorf

?? ???????



???????? ?????: 25138020 - 15370 Fredersdorf-Vogelsdorf

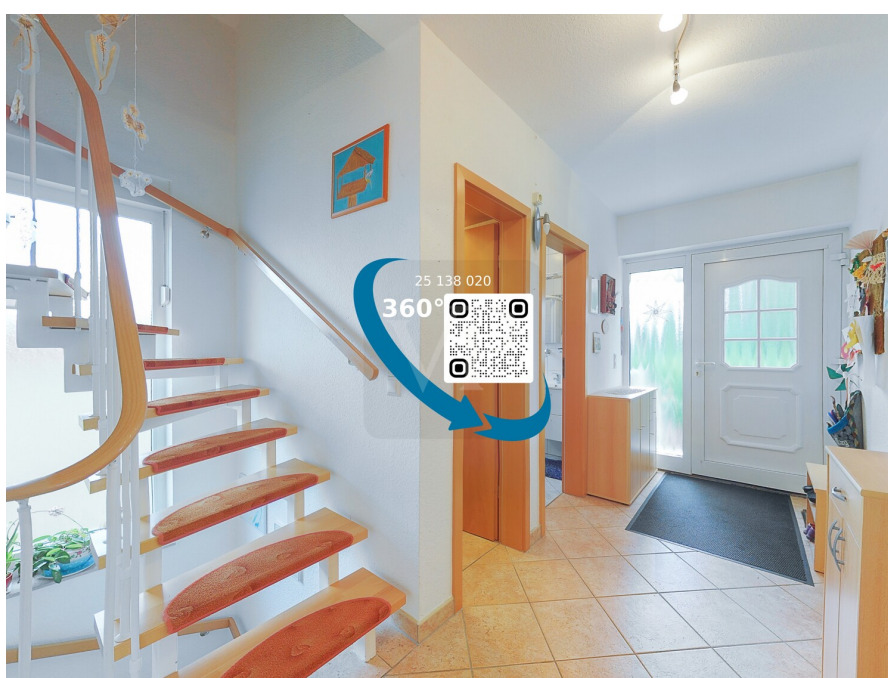
?? ???????





???????? ??????????: 25138020 - 15370 Fredersdorf-Vogelsdorf

?? ????????



???????? ?????????: 25138020 - 15370 Fredersdorf-Vogelsdorf

?? ????????





???????? ?????: 25138020 - 15370 Fredersdorf-Vogelsdorf

?? ???????





???????? ??: 25138020 - 15370 Fredersdorf-Vogelsdorf

?? ???????



???????? ?????: 25138020 - 15370 Fredersdorf-Vogelsdorf

?? ???????



**Professionelle Immobilienbewertung**  
kostenfrei und unverbindlich

- ✓ Kompetente Wertermittlung vor Ort
- ✓ Zahlreiche registrierte und solvente Kaufinteressenten
- ✓ Aus Ihrer Region empfehlen uns unsere Kunden



Kundenbewertung 4,9

Shop Berlin - Treptow-Köpenick | Bölschestraße 106/107 | 12587 Berlin | T: 030 - 65 66 05 000 | treptow.koepenick@von-poll.com



**Immobilie  
gefunden,  
Finanzierung  
gelöst.**

Jetzt persönliches Kaufbudget berechnen und die passende Finanzierungslösung ermitteln.

[www.von-poll.com/finanzieren](http://www.von-poll.com/finanzieren)



Finanzierung berechnen





???????? ??????????: 25138020 - 15370 Fredersdorf-Vogelsdorf

## ??? ?????? ???????????

???? ? ?????????????????? ??????????????, ????????? ?? 2002, ?????????? ????????? 120  
?.?. ?????? ??????????, ?????????????? ??? ?????????? ?????? ??? ??? ??????????????  
????????????? ?? ?????????? ?????? ?????????????? ?? ??? ??????????, ?????? ?????????????? ???  
??? ?????????????????????? ?????????? ??? ?????????, ?? ?????????? ??? ?????? ?????????, ?????????  
?? ?????????? ? ?????????? ??????????????, ?????? ??? ??? ?????????? ?????????? ??? ???  
????????????? ?? ?????????????? ??? ?? ???????????????????. ? ?????????????? ?????????, ?? ??????  
????????????? ?????? ?????????????????? ?????????, ?????????????? ?????????? ?????? ??? ??????????????  
?????????????????????, ??? ?????? ?????????????? ?????????????????????? ?????? ?????????????? ?? ??????????  
?????????????????????. ??? ?????????? ?? ?????????? ??? ?????? ??? ?????????????????? ?????????  
????????????????????? ?? ??????????. ?????? ?????? ??????, ?????????????? ?????? ?????? ?????????? ???  
????????? ?? ?????????????????????????? ?????????? ?? ??????????????????, ?????????? ?????????? ?  
????????? ??????. ??? ?????????? ?????????????????????? ?????????? ?? ?????? ??? ??????????  
????????????????????? ?????? ??? ?????????? ?????? ??? ??? ?????????????????? ??????. ? ?????????? ??  
????????????? ?????? ??? ?????????????? ?? ?????????? ?????? ?? ?????????????????? ?????????, ??? ??  
????????????? ?????????? 596 ?.?. ?????????????? ?????? ??? ??????, ?????????? ?????? ?  
????????????????????????? ??????????. ?? ?????????????????? ?????? ??? ?????????? ?????? ??  
????????????????????? ?????????? ???, ??? ?????????????? ?????????????? ?????????????????? ?????? ? ??????  
??? ??????. ??? ?????????? ?????????????????? ??? ?????????? ??? ?????????? ?????? ?????  
????????????????? ?????????? ??? ??? ?? ??????. ?? ?????, ?????????? ??????????????, ??????????????  
????????????????????, ?????????????? ??? ??????. ??????????, ?? ?????? ?????????????? ??? ???  
????????????? ?????????? ?????????? ?????, ?????????????????????? ??? ?????????? ??? ??????????  
????????? ??? ?????????????? - ?????????? ??? ?????????? ??? ?? ??????, streaming ? ???  
????????????????? ??? ?????????? ?????????????????????? ??????????????????. ? ?????????????? ?????????? ??  
?????? ?????????????? ??????????????: ? ?????? ?????????????? ??? ?? ??????? 949 ??????? ??????  
????????? ?????? ?? ?? ?????? ??? ? ?????????? S5 S-Bahn (Fredersdorf ????? Westkreuz)  
????????? ?????????? 2 ????. ?????? ? ?????????? ?????????? ??? ?????????????? ??????????????  
????????????????? ?????? ??? ?????? ??? ??? ??? ??????????????????????. ?? S5 ??? ?????????????? ???  
????????? ??? ?????????????? ?? ?????????? 30 ?????? ??? ?? ?????????????????? ?????????????? ??  
????????? ?????? ?????????????????????? A10 ?? ?????? ?????? ??????. ??????????????, ?? ??????????  
????????????????? ?? ?????? ?????? ??????, ?????????? ??? ??? ?????????? ??? ??????????????????. ???,  
????????????? ?? ?????????????????? ??? ?????????????? ?????????? ??? ?????? - ?????????? ??? ?? ?????? ???  
?? ?????????? ??? ??????. ?????? ? ?????????????????????? ?????? ?????? ?????????????????? ??? ??? ?????  
????????? - ?????? ??? ?????? ?????? ?????????? ?? ?????????? ?????????????????????? ?????????? ??? ??  
????????? ??? ??? ?????????????????? ??????????????.

??????? ???????: 25138020 - 15370 Fredersdorf-Vogelsdorf

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

- Teppich in den Wohnräumen
- Fliesen in Küche und Bädern
- Rollläden
- Garage mit Abstellraum
- Terrasse
- elektr. Markise

???????? ?????: 25138020 - 15370 Fredersdorf-Vogelsdorf

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

Fredersdorf ist eine idyllische Gemeinde am Rande von Berlin, die sich durch ihre naturnahe Lage und die gute Anbindung an die Hauptstadt auszeichnet. Umgeben von grünen Wäldern und Feldern bietet Fredersdorf eine erholsame Atmosphäre und ist gleichzeitig nur eine kurze Fahrt von der pulsierenden Metropole entfernt.

Mit einer Bushaltestelle und einer S-Bahn-Station in der Nähe ist die Mobilität hier optimal gewährleistet. Einkaufsmöglichkeiten sind ebenfalls bequem erreichbar und nur wenige Minuten entfernt. Fredersdorf vereint somit die Vorzüge des Landlebens mit der Nähe zur Großstadt und bietet seinen Bewohnern ein angenehmes und komfortables Wohnumfeld.



??????? ?????????: 25138020 - 15370 Fredersdorf-Vogelsdorf

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

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.  
Dieser ist gültig bis 7.10.2035.  
Endenergieverbrauch beträgt 145.80 kwh/(m²\*a).  
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.  
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2002.  
Die Energieeffizienzklasse ist E.

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.

Alle Angaben in diesem Exposé (Objektbeschreibung, Abmessungen, Preisangaben etc.)

beruhen auf Angaben des Verkäufers (oder eines Dritten). Die VON POLL IMMOBILIEN überprüfte diese Angaben lediglich auf Plausibilität und übernimmt hierfür keine weitergehende Haftung. Die VON POLL IMMOBILIEN haftet bei Vorsatz und grober Fahrlässigkeit. Im Falle einfacher Fahrlässigkeit haftet die VON POLL IMMOBILIEN nur bei Verletzung wesentlicher Rechte und Pflichten, die sich nach dem Inhalt und Zweck des Maklervertrages ergeben.

???????? ??????????: 25138020 - 15370 Fredersdorf-Vogelsdorf

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

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

Ariane & Andreas Gräfenstein

---

Bölschestraße 106/107, 12587 Berlin  
Tel.: +49 30 - 65 66 0 5000  
E-Mail: treptow.koepenick@von-poll.com

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

---

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)