

Fredersdorf-Vogelsdorf

"Οικογενειακό ειδύλλιο: Ονειρεμένο σπίτι με κήπο, βεράντα και ιδανικές συγκοινωνιακές συνδέσεις"

Αριθμός ακινήτου: 25138020



ΤΙΜΗ ΑΓΟΡΑΣ: 550.000 EUR • ΕΠΙΦΑΝΕΙΑ: ca. 120 m² • ΔΩΜΑΤΙΑ: 5 • ΈΚΤΑΣΗ ΓΗΣ: 596 m²

Αριθμός ακινήτου: 25138020 - 15370 Fredersdorf-Vogelsdorf

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

Αριθμός ακινήτου: 25138020 - 15370 Fredersdorf-Vogelsdorf

Με μια ματιά

Αριθμός ακινήτου	25138020
Επιφάνεια	ca. 120 m ²
Σχήμα στέγης	Στεγανωτική οροφή
Δωμάτια	5
Κατάσταση του ακινήτου	4
τουαλέτα	2
Έτος κατασκευής	2002
Χώρος στάθμευσης	1 x Γκαράζ

Τιμή αγοράς	550.000 EUR
οπίτι	Ανεξάρτητη μονοκατοικία
Προμήθεια	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Μέθοδος κατασκευής	Στερεό
Χρησιμοποιήσιμος χώρος	ca. 88 m ²
Έπιπλα	Βεράντα, Εντοιχιζόμενη κουζίνα

Αριθμός ακινήτου: 25138020 - 15370 Fredersdorf-Vogelsdorf

Ενεργειακά δεδομένα

Συστήματα θέρμανσης	Κεντρική θέρμανση	Πιστοποιητικό ενέργειας	VERBRAUCH
Πηγή ενέργειας	Αέριο	Τελική κατανάλωση ενέργειας	145.80 kWh/m ² a
Ενεργειακό πιστοποιητικό ισχύει έως	07.10.2035	Κατηγορία ενεργειακής απόδοσης	E
Πηγή ενέργειας	Αέριο	Έτος κατασκευής σύμφωνα με το ενεργειακό πιστοποιητικό	2002

Αριθμός ακινήτου: 25138020 - 15370 Fredersdorf-Vogelsdorf

Το ακίνητο



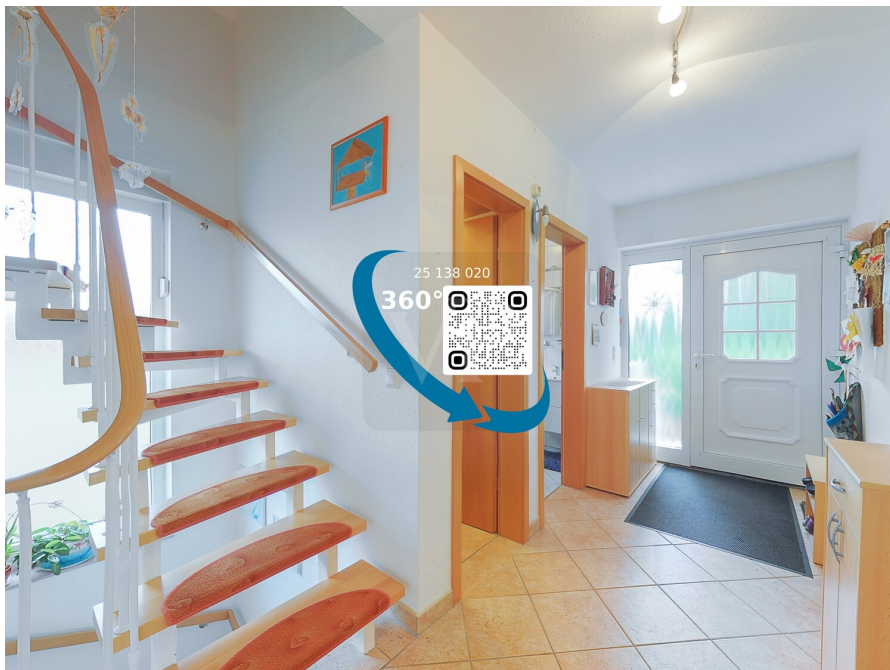
Αριθμός ακινήτου: 25138020 - 15370 Fredersdorf-Vogelsdorf

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25138020 - 15370 Fredersdorf-Vogelsdorf

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25138020 - 15370 Fredersdorf-Vogelsdorf

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25138020 - 15370 Fredersdorf-Vogelsdorf

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25138020 - 15370 Fredersdorf-Vogelsdorf

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25138020 - 15370 Fredersdorf-Vogelsdorf

Μια πρώτη εντύπωση

Αυτή η καλοδιατηρημένη μονοκατοικία, χτισμένη το 2002, προσφέρει περίπου 120 τ.μ. χώρου διαβίωσης, παρέχοντας ένα αρμονικό σπίτι για όλη την οικογένεια. Συνδυάζει τη σύγχρονη άνεση διαβίωσης με μια φιλόξενη, ζεστή ατμόσφαιρα και μια καλοσχεδιασμένη κάτοψη. Στο ισόγειο, θα βρείτε ένα άνετο δωμάτιο, ιδανικό ως γραφείο ή δωμάτιο επισκεπτών, καθώς και ένα ευρύχωρο σαλόνι που σας προσκαλεί να χαλαρώσετε και να ξεκουραστείτε. Η ξεχωριστή κουζίνα, με άμεση πρόσβαση στην ηλιόλουστη βεράντα, προσφέρει άφθονο χώρο για μαγειρικές δραστηριότητες, ενώ ένας πρακτικός αποθηκευτικός χώρος διατηρεί τα πράγματα τακτοποιημένα. Ένα μπάνιο με γούστο και όλες τις απαραίτητες ανέσεις συμπληρώνει το ισόγειο. Στον επάνω όροφο, υπάρχουν τρία ακόμη δωμάτια που μπορούν να χρησιμοποιηθούν ευέλικτα ως υπνοδωμάτια, παιδικά δωμάτια ή δωμάτια χόμπι. Ένα μπάνιο γενναϊόδωρου μεγέθους με ντους και μπανιέρα εξασφαλίζει άνεση και χαλάρωση μετά από μια κουραστική μέρα. Η βεράντα με ηλεκτρική τέντα σας προσκαλεί να περάσετε χρόνο σε εξωτερικούς χώρους, και το οικόπεδο περίπου 596 τ.μ. προσφέρει χώρο για κήπο, παιδική χαρά ή δραστηριότητες αναψυχής. Το αποκορύφωμα αυτού του σπιτιού είναι το θερμαινόμενο υπόγειό του, που προσφέρει επιπλέον αποθηκευτικό χώρο ή χώρο για χόμπι. Ένα γκαράζ ολοκληρώνει τις παροχές και παρέχει άνετο χώρο στάθμευσης ακριβώς έξω από το σπίτι. Τα ρολά, μερικά ηλεκτρικά, προσφέρουν ιδιωτικότητα, ασφάλεια και άνεση. Επιπλέον, το σπίτι διαθέτει ήδη μια σύγχρονη σύνδεση οπτικών ινών, εξασφαλίζοντας μια γρήγορη και σταθερή σύνδεση στο διαδίκτυο - ιδανική για εργασία από το σπίτι, streaming ή την καθημερινή ζωή ψηφιακά συνδεδεμένων οικογενειών. Η τοποθεσία καθιστά το σπίτι ιδιαίτερα ελκυστικό: η στάση λεωφορείου για τη γραμμή 949 απέχει μόλις τέσσερα λεπτά με τα πόδια και ο σταθμός S5 S-Bahn (Fredersdorf προς Westkreuz) απέχει περίπου 2 χλμ. Αυτή η σύνδεση καθιστά την τοποθεσία ιδιαίτερα ελκυστική τόσο για νέους όσο και για ηλικιωμένους. Το S5 σας μεταφέρει στο κέντρο του

Βερολίνου σε περίπου 30 λεπτά και με αυτοκίνητο μπορείτε να φτάσετε στον αυτοκινητόδρομο A10 σε μόλις πέντε λεπτά. Ταυτόχρονα, το ακίνητο βρίσκεται σε έναν ήσυχο δρόμο, μακριά από τον θόρυβο της κυκλοφορίας. Εδώ, μπορείτε να απολαύσετε τις γαλήνιες στιγμές της ζωής - μακριά από το άγχος και τη φασαρία της πόλης. Αυτή η μονοκατοικία είναι κάτι περισσότερο από ένα απλό ακίνητο - είναι ένα σπίτι όπου μπορούν να ζήσουν οικογενειακές στιγμές και να αφήσουν έξω τις καθημερινές ανησυχίες.

Αριθμός ακινήτου: 25138020 - 15370 Fredersdorf-Vogelsdorf

Λεπτομέρειες των ανέσεων

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

Αριθμός ακινήτου: 25138020 - 15370 Fredersdorf-Vogelsdorf

Όλα για την τοποθεσία

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.

Αριθμός ακινήτου: 25138020 - 15370 Fredersdorf-Vogelsdorf

Άλλες πληροφορίες

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 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.

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.

Αριθμός ακινήτου: 25138020 - 15370 Fredersdorf-Vogelsdorf

Συνεργάτης επικοινωνίας

Για περισσότερες πληροφορίες, επικοινωνήστε με τον υπεύθυνο επικοινωνίας σας:

Ariane & Andreas Gräfenstein

Bölschestraße 106/107, 12587 Berlin

Tel.: +49 30 - 65 66 0 5000

E-Mail: treptow.koepenick@von-poll.com

Στην αποποίηση ευθύνης της von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com