

Ahrensfelde

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

??????? ??????: 22138006



www.von-poll.com

????? ??????: 399.000 EUR • ??????????: ca. 100 m² • ??????: 3 • ?????? ?: 400 m²

?????? ?????: 22138006 - 16356 Ahrensfelde

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

????????? ??????????: 22138006 - 16356 Ahrensfelde

?? ??? ????

????????? ??????????	22138006
???????????	ca. 100 m ²
????? ????????	???????????????
	??????
???????????	3
?????????? ???	2
???????????	
???????????	1
???? ????????????	2003
????? ????????????	1 x ???????

????? ????????	399.000 EUR
??????	?????????????
???????????	???????????????
???????????	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
????? ????????????	2003
???????????	???????
???????????	
???????????????????	ca. 18 m ²
??????	???????, ?????, ???????????????
???????	???????

????????? ??????????: 22138006 - 16356 Ahrensfelde

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

???????????	?????????????	VERBRAUCH
???????????	???????????	
????? ????????????	??????	158.20 kWh/m²a
???????????????	18.03.2032	
???????????????????		
????????? ???		E
????? ????????????	??????	
		2003

???????? ?????: 22138006 - 16356 Ahrensfelde

?? ??????



???????? ?????: 22138006 - 16356 Ahrensfelde

?? ??????



???????? ?????: 22138006 - 16356 Ahrensfelde

?? ??????



???????? ?????: 22138006 - 16356 Ahrensfelde

?? ??????



???????? ?????: 22138006 - 16356 Ahrensfelde

?? ??????



???????? ?????: 22138006 - 16356 Ahrensfelde

?? ??????



???????? ?????: 22138006 - 16356 Ahrensfelde

?? ??????



????????? ??????????: 22138006 - 16356 Ahrensfelde

?? ????????

Handelsblatt
TOP Kunden-Beratung
2024
VON POLL IMMOBILIEN
In Region 11 Immobilienberater
ausgezeichnet
RUB 2024

ivd

WIR BILDEN AUS
2024

Kundenbewertung
★★★★★ 4,7

Professionalle Immobilienbewertung
kostenfrei und unverbindlich

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

Shop Barnim | An der Stadtmauer 14 | 16321 Bernau bei Berlin | T.: 03338 - 70 88 33 0 | barnim@von-poll.com
Shop Wandlitz | Prenzlauer Chaussee 138 | 16348 Wandlitz | T.: 033397 - 68 468 0 | wandlitz@von-poll.com



FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

VP VON POLL
IMMOBILIEN

Wir bewerten Ihre Immobilie

Eigentümern bieten wir eine
kostenfreie und unverbindliche Marktpreiseinschätzung
ihrer Immobilie an.

Kontaktieren Sie uns, wir freuen uns darauf, Sie persönlich und
individuell zu beraten.

T.: 03338 - 70 88 33 0

www.von-poll.com/barnim

???????? ?????: 22138006 - 16356 Ahrensfelde

?? ??????

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

VP VON POLL
IMMOBILIEN®



Eigentümern bieten wir eine
kostenfreie und unverbindliche
Marktpreiseinschätzung Ihrer
Immobilie an.

Kontaktieren Sie uns für
eine persönliche Beratung:

T.: 0800 - 333 33 09

www.von-poll.com

????????? ??????????: 22138006 - 16356 Ahrensfelde

???????



???? ? ??????? ??? ?????? ?? ????????. ?? ??????? ?? ??????? ??? ?????? ??????. ??? ??
???? ????, ??? ?????????? ?? ?????????? ??? ?????????? ??? ?????????? ??? ??????????.

????????? ????????: 22138006 - 16356 Ahrensfelde

????????? ??????????: 22138006 - 16356 Ahrensfelde

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

- seniorengerechter Bungalow
- 400 m² großes Eckgrundstück, komplett umzäunt
- erschlossen mit Strom, Wasser, Abwasser, Gas sowie Telefon/Internet
- ruhige, asphaltierte Anliegerstraße
- Fußbodenheizung und Bodenfliesen im gesamten Haus
- zusätzlich Handtuchheizung im Bad
- Doppelflügeltür im Wohnzimmer
- Wohnzimmer mit kleinem Erker und bodentiefen Fenstern
- bodentiefes Fenster in der Küche und Ausgang zur Terrasse
- Sonnenterrasse
- elektrische Jalousien
- Garage mit elektrischem Rolltor
- gepflasterte Einfahrt

????????? ??????????: 22138006 - 16356 Ahrensfelde

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

Ahrensfelde liegt im äußersten Süden des Landkreises Barnim und ist direkt mit der Metropolregion Berlin/Brandenburg verbunden. Die Gemeinde Ahrensfelde wird überwiegend von Ein- und Mehrfamilienhäusern geprägt.

Aufgrund der engen Verflechtung mit Berlin ist Ahrensfelde sehr gut an das öffentliche Nahverkehrsnetz angebunden. Mehrere Buslinien, die Regionalbahn RB25 sowie die Berliner S-Bahn (S8) verkehren hier. Die Bundesautobahn A10 (Berliner Ring) ist unweit entfernt.

???????? ?????: 22138006 - 16356 Ahrensfelde

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

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 18.3.2032.

Endenergieverbrauch beträgt 158.20 kWh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2003.

Die Energieeffizienzklasse ist E.

GELDWÄSCHE: Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 11 Abs. 1, 2 Geldwäschegegesetz (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 Geldwäschegegesetz 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.



VON POLL
REAL ESTATE

????????? ??????????: 22138006 - 16356 Ahrensfelde

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

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

Petra Haseloff

An der Stadtmauer 14, 16321 Bernau

Tel.: +49 3338 - 70 88 33 0

E-Mail: barnim@von-poll.com

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

www.von-poll.com