

Berlin - Heiligensee

Familienfreundliches Einfamilienhaus mit Vollkeller und Garten in Berlin - Heiligensee

VP azonosító: 26045013



VÉTELÁR: 470.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 119 m² • SZOBÁK: 4 • FÖLDTERÜLET: 502 m²

VP azonosító: 26045013 - 13503 Berlin - Heiligensee

- **Áttekintés**
- **Az ingatlan**
- **Áttekintés: Energia adatok**
- **Alaprajzok**
- **Az első benyomás**
- **Részletes felszereltség**
- **Minden a helyszínről**
- **További információ / adatok**
- **Kapcsolattartó**

VP azonosító: 26045013 - 13503 Berlin - Heiligensee

Áttekintés

VP azonosító	26045013
Hasznos lakótér	ca. 119 m ²
Teto formája	Nyeregteto
Szobák	4
Hálósobák	2
Fürdoszobák	2
Építés éve	1980
Parkolási lehetőségek	1 x Beálló, 2 x Felszíni parkolóhely

Vételár	470.000 EUR
Ház	Családi ház
Jutalék	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernizálás / felújítás	2020
Kivitelezési módszer	Elore gyártott alkatrészek
Hasznos terület	ca. 50 m ²
Felszereltség	Terasz, Vendég WC, Kert / közös használat, Beépített konyha

VP azonosító: 26045013 - 13503 Berlin - Heiligensee

Áttekintés: Energia adatok

Futési rendszer	Központifutás
Energiaforrás	Gáz
Energia tanúsítvány érvényességének lejárat	13.06.2036
Energiaforrás	Gáz

Energiatanúsítvány	Energetikai tanúsítvány
Teljes energiaigény	204.60 kWh/m²a
Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	G
Építési év az energiatanúsítvány szerint	2015

VP azonosító: 26045013 - 13503 Berlin - Heiligensee

Az ingatlan



VP azonosító: 26045013 - 13503 Berlin - Heiligensee

Az ingatlan



VP azonosító: 26045013 - 13503 Berlin - Heiligensee

Az ingatlan



VP azonosító: 26045013 - 13503 Berlin - Heiligensee

Az ingatlan



VP azonosító: 26045013 - 13503 Berlin - Heiligensee

Az ingatlan



VP azonosító: 26045013 - 13503 Berlin - Heiligensee

Az ingatlan

Capital



**MAKLER-KOMPASS
WOHNEN**

Top-Makler Berlin



Höchstnote für
**von Poll Immobilien
Hermsdorf**

Quelle: IIB Institut
IM TEST: 4.288 Makler

HEFT 10/25
GÜLTIG BIS: 10/26



VP azonosító: 26045013 - 13503 Berlin - Heiligensee

Az ingatlan



VP azonosító: 26045013 - 13503 Berlin - Heiligensee

Az ingatlan



VP azonosító: 26045013 - 13503 Berlin - Heiligensee

Az ingatlan



VP azonosító: 26045013 - 13503 Berlin - Heiligensee

Az ingatlan



Immobilie gefunden, *Finanzierung* gelöst.

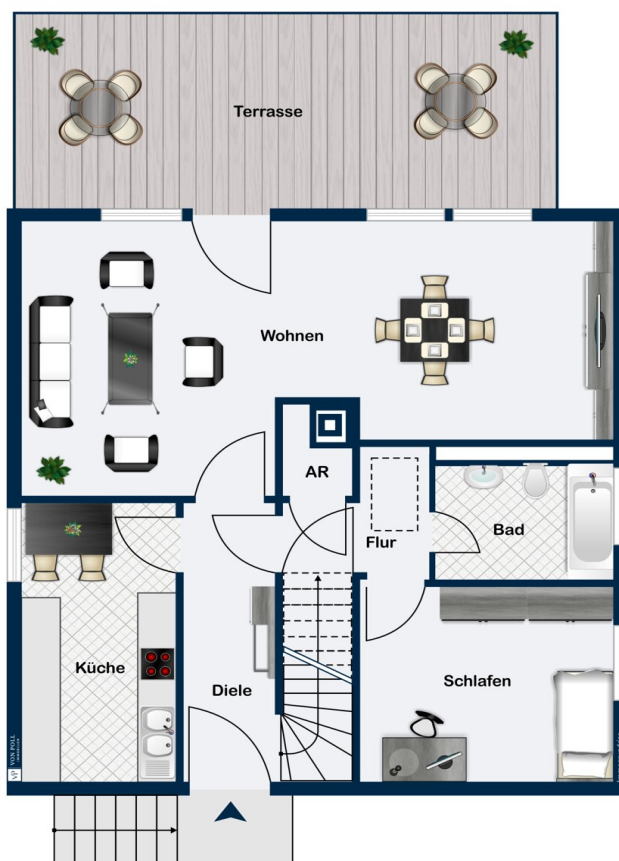
Jetzt persönliches Kaufbudget
berechnen und die passende
Finanzierungslösung ermitteln.

www.von-poll.com/finanzieren



VP azonosító: 26045013 - 13503 Berlin - Heiligensee

Alaprajzok



Ez az alaprajz nem méretarányos. A dokumentumokat a megbízó adta át a részünkre.
Az adatok helyességéért nem vállalunk felelősséget.

VP azonosító: 26045013 - 13503 Berlin - Heiligensee

Az also benyomás

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause im beliebten Berliner Ortsteil Heiligensee!
Hier bietet sich Ihnen eine hervorragende Gelegenheit, den Traum vom Eigenheim in einer ruhigen und naturnahen Wohnlage zu verwirklichen.

Dieses freistehende OKAL-Fertighaus aus dem Jahr 1980 verfügt über eine Wohnfläche von ca. 110 m² und überzeugt mit einer durchdachten Raumaufteilung. Vier gut geschnittene Zimmer bieten ausreichend Platz für Familien, Paare oder alle, die Wohnen und Arbeiten unter einem Dach verbinden möchten. Das ca. 502 m² große Grundstück schafft den idealen Rahmen für ein entspanntes Leben im Grünen – verbunden mit den Vorzügen der Hauptstadt.

Herzstück des Hauses ist das großzügige Wohn- und Esszimmer mit direktem Zugang zur sonnigen Terrasse und in den gepflegten Garten. Drei weitere Zimmer lassen sich flexibel als Schlaf-, Kinder-, Gäste- oder Arbeitszimmer gestalten und bieten vielfältige Nutzungsmöglichkeiten.

Das Haus ist in massiver Bauweise voll unterkellert. Im Untergeschoss stehen Ihnen insgesamt vier Räume, einschließlich eines Heizungsraums, zur Verfügung. Diese bieten viel Platz für Lagerung, Hobby oder einen praktischen Hauswirtschaftsbereich.

Der liebevoll angelegte Garten lädt zum Entspannen, Spielen oder Gärtnern ein und bietet ein hohes Maß an Privatsphäre. Ob gesellige Grillabende mit Familie und Freunden oder erholsame Stunden im eigenen Grünen – hier genießen Sie eine angenehme Wohnatmosphäre mit vielfältigen Gestaltungsmöglichkeiten.

Abgerundet wird das Angebot durch ein Carport, das Ihrem Fahrzeug einen geschützten Stellplatz bietet. Auch Fahrräder oder weitere Gartengeräte finden hier bequem Platz.

VP azonosító: 26045013 - 13503 Berlin - Heiligensee

Részletes felszereltség

- schönes Sonnengrundstück
- Carport
- massiver Keller

VP azonosító: 26045013 - 13503 Berlin - Heiligensee

Minden a helyszínról

Die Immobilie befindet sich in einer ruhigen und gewachsenen Wohnlage im begehrten Ortsteil Heiligensee. Das Umfeld ist geprägt von Ein- und Zweifamilienhäusern, viel Grün sowie einer familienfreundlichen Nachbarschaft.

Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kindergärten und öffentliche Verkehrsmittel sind bequem erreichbar. Darüber hinaus bieten die nahegelegenen Wälder, die Havel und der Heiligensee zahlreiche Freizeit- und Erholungsmöglichkeiten.

Die Buslinien 124, 133 und 222 sorgen für eine gute Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr.

Mit dem Auto erreicht man die A111 in wenigen Minuten – optimal für Berufspendler.

Die Kombination aus ruhiger, familienfreundlicher Lage im Grünen und der schnellen Erreichbarkeit der Stadt macht diesen Standort besonders attraktiv für Familien und Paare, die das Beste aus beiden Welten verbinden möchten.

VP azonosító: 26045013 - 13503 Berlin - Heiligensee

További információ / adatok

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.

VP azonosító: 26045013 - 13503 Berlin - Heiligensee

Kapcsolattartó

További információért forduljon a kapcsolattartójához:

Philipp Kaufmann

Heinsestraße 33, 13467 Berlin

Tel.: +49 30 - 40 50 889 0

E-Mail: berlin.hermsdorf@von-poll.com

A von Poll Immobilien GmbH felelősségkizárásához

www.von-poll.com