Berlin

Charmante Aussichten in Berlin Buckow - gepflegtes Reihenendhaus mit Kamin, Carport und Garage

VP azonosító: 24423004

VÉTELÁR: 519.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 130 m^2 • SZOBÁK: 4 • FÖLDTERÜLET: 404 m^2

VP azonosító: 24423004 - 12349 Berlin

- Áttekintés
- Az ingatlan
- Áttekintés: Energia adatok
- Az els? benyomás
- Részletes felszereltség
- Minden a helyszínr?l
- További információ / adatok
- Kapcsolattartó

VP azonosító: 24423004 - 12349 Berlin

Áttekintés

VP azonosító	24423004
Hasznos lakótér	ca. 130 m²
AZ INGATLAN ELÉRHET?	megállapodás szerint
Szobák	4
Hálószobák	3
FÜRD?SZOBÁK	2
ÉPÍTÉS ÉVE	1971
PARKOLÁSI LEHET?SÉGEK	1 x Felszíni parkolóhely, 1 x Garázs

Vételár	519.000 EUR
Ház	
Jutalék	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernizálás / Felújítás	2021
AZ INGATLAN ÁLLAPOTA	Karbantartott
Kivitelezési módszer	Szilárd
Hasznos terület	ca. 55 m²
Felszereltség	Terasz, Vendég WC, Kandalló, Kert / közös használat, Beépített konyha

VP azonosító: 24423004 - 12349 Berlin

Áttekintés: Energia adatok

F?tési rendszer	Központif?tés
Energiaforrás	GAS
Energia tanúsítvány érvényességének lejárata	21.01.2034
Energiaforrás	Gáz

Energiatanúsítvány	Energetikai tanúsítvány
Teljes energiaigény	180.20 kWh/m²a
Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	F

VP azonosító: 24423004 - 12349 Berlin

Az ingatlan

VP azonosító: 24423004 - 12349 Berlin

Az ingatlan

VP azonosító: 24423004 - 12349 Berlin

Az ingatlan

VP azonosító: 24423004 - 12349 Berlin

Az ingatlan

VP azonosító: 24423004 - 12349 Berlin

Az ingatlan

VP azonosító: 24423004 - 12349 Berlin

Az ingatlan

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

VON POLL IMMOBILIEN®

IHRE IMMOBILIENSPEZIALISTEN

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.: 030 - 66 52 70 00

Shop Berlin - Neukölln | Neuköllner Straße 278 | 12357 Berlin | berlin.neukoelln@von-poll.com

Leading REAL ESTATE COMPANIES OF THE WORLD | www.von-poll.com/berlin-neukoelln

VP azonosító: 24423004 - 12349 Berlin

Az els? benyomás

Gemütliches Wohnen nahe Britzer Garten in grün angelegtem und familienfreundlichen Wohnumfeld - Zum Verkauf steht ein vollunterkellertes Reihenendhaus mit einer Wohn-/ Nutzfläche von ca. 185 m², welches 1971 in massiver Bauweise errichtet wurde. Das Haus ist in einem gepflegten Zustand und verfügt über eine gute Bausubstanz. Die Immobilie steht auf einem ca. 340 m² großem Grundstück und befindet sich in einem familienfreundlichen Wohngebiet von Berlin-Buckow. Die Wohnfläche von ca. 130 m² bietet insgesamt vier Zimmer. Die Böden sind mit Fliesen und Teppichboden belegt. Die Nutzfläche von ca. 55 m² verteilt sich auf vier Kellerräumen. Das Erdgeschoss unterteilt vom Eingangsbereich mit Gäste-WC in Flur mit Treppenhaus, Küche mit Zugang zum Essbereich, Essbereich mit offenem Übergang zum Wohnzimmer mit Panorama-Zugang zur Terrasse. Über eine Verbindnungstür gelangt man vom Wohnzimmer in den Flur mit offen gestaltetem Treppenhaus. Das Obergeschoss unterteilt sich vom Flur, in Badezimmer mit Dusche, Schlafzimmer eins, Schlafzimmer zwei mit Blick in den Garten und Schlafzimmer drei (aktuell Büro) mit Blick in den Garten. Ein besonderes Highlight in diesem Bereich der Immobilie ist das Oberlicht-Dachfenster im Flur. Im Keller befinden sich vier weitere Räume. Neben einem Heizungsraum, einer Werkstatt und einem Vorratslager befindet sich hier ein großzügiger Hobbyraum der für unterschiedeliche Nutzungskonzepte bereit steht. Der Garten ist praktisch angelegt und idyllisch eingefriedet. Ein grüner Teppich aus Rasen bildet genug Platz für Freizeitaktivitäten. Im Garten befindet sich eine massiv angelegte nach südwesten ausgerichtete Terrasse. Diese ist durch große Glasfenster mit den Wohnräumen der Immobilie verbunden. Die blickdichten Hecken zur Straßenseite schaffen eine private Atmosphäre. Ein massiver Geräteschuppen und ein Carport mit PKW-Stellplatz neben dem Haus runden den Gartenbereich dieser Immobilie ab. Der Britzer Garten ist nur wenige Gehminuten vom Objekt entfernt - ein großer Spaß für Groß und Klein wartet also auf die neuen Eigentümer in der unmittelbaren Umgebung. Finden Sie Ihr neues zu Hause in diesem idyllisch angelegten Umfeld geprägt durch Einfamilien- und Mehrfamilienhäuser. In der Umgebung befinden sich nicht nur Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf, sondern auch Bushaltestellen für eine bequeme Verbindung mit dem Rest von Berlin. Weitere Einzelheiten zur Immobilie, Bilder, Grundrisse und einen Termin zur Besichtigung erhalten Sie auf Anfrage.

VP azonosító: 24423004 - 12349 Berlin

Részletes felszereltség

AUSSTATTUNG:
- gepflasterter Zugangsbereich
- PKW-Stellplatz mit Carport direkt am Haus
- zusätzliche Garage auf Gemeinschafsfläche der Wohnanlage
- Terrasse (Süd / West-Ausrichtung)
- geräumiger Geräteschuppen neben dem Haus
- grün eingefriedetes Grundstück
- solide Zaunanlage
- Fenster-Rollläden im Erd- und Obergeschoss
- Panorama-Fensterfront zum Garten
- Kamin im Wohn- und Essbereich
- ausgebaute Hobbyraum im Kellergeschoss
- Einbauküche mit elektrischen Geräten
- offen gestaltetes Treppenhaus
- Gäste-WC im Erdgeschoss
- Oberlichtdachfenster im Obergeschoss
- Badezimmer mit Dusche im Obergeschoss

VP azonosító: 24423004 - 12349 Berlin

Minden a helyszínr?l

GEOGRAFIE: Buckow liegt am südlichen Stadtrand Berlins und zählt ca. 40.146 Einwohner (Stand: 31. Dezember 2020). Es wird von der Gropiusstadt in zwei Teile getrennt. Buckow 1 ist der größere westliche Teil. Er liegt zwischen der Gropiusstadt im Osten, dem Ortsteil Britz im Norden und den Ortsteilen Mariendorf und Lichtenrade des Bezirks Tempelhof-Schöneberg im Westen. Im Süden liegt die Grenze Berlins zu Großziethen, einem Ort der brandenburgischen Gemeinde Schönefeld. Der östliche Teil von Buckow 1 entspricht etwa dem Bereich des mittelalterlichen und frühneuzeitlichen Dorfs Buckow. Das Gebiet am Quarzweg und westlich davon wird als Neu-Buckow bezeichnet. Buckow 2 ist der kleinere nordöstliche Teil. Er liegt zwischen Britz, Rudow und Gropiusstadt. Das Dorf Buckow wurde 1920 als Teil des Bezirks Neukölln nach Berlin eingemeindet. LAGE/ VERKEHR / FREIZEIT/ SPORT/ NATUR: In einer komplett intakten Infrastruktur im Zentrum von Berlin-Buckow sind Einkaufmöglichkeiten (Gropius Passagen), Ärztehäuser / Apotheken, Schulen und Kindertagesstätten schnell zu erreichen. Öffentliche Verkehrsmittel (Bus und U-Bahnhof Johannisthaler Chaussee) sind nah gelegen und gut zu Fuß zu erreichen. Die Buslinien X11, M11 und M44 pendeln an der großen Kreuzung (Marienfelder Chaussee / Johannisthaler Chaussee) und sind in nur wenigen Gehminuten bequem zu erreichen. Die Stadtautobahn A10 Auf/-Abfahrt A113 Johannisthaler Chaussee ist ca. 4 km entfernt damit in ca. 10 Minuten mit dem Auto zu erreichen. Auch für die zukünftigen Airport Mitarbeiter ist demnach eine schnelle Verbindung zum Arbeitsplatz (ca. 15 - 20 min.) gewährleistet. Sehr nah an der A 113 sind Inlineskating; Joggen; Fahrradfahren möglich, da die betreffende Umgebung im besten Zustand asphaltiert ist. Unmittelbar am Kanal entlang ist die Ausübung von Freizeitmöglichkeiten damit vorhanden. Auch ein Freizeitbad für die heißen Tage im Sommer befindet sich in unmittelbarer Nähe. Den beliebten Britzer Garten auf dem Gelände der Bundesgartenschau erreichen Sie mit dem Fahrrad, Auto oder zu Fuß für ausgedehnte Spaziergängen in denen Sie die Natur genießen können. INFRASTRUKTUR: Das Umfeld ist geprägt durch historische Höfe, Einfamilienhäuser, sowie die Dorfkirche und den Dorfteich mit herrlich angelegten Grünanlagen. Zu den zahlreichen Einkaufs- und Freizeitmöglichkeiten am Buckower Damm laufen Sie in wenigen Schritten. Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf, Schulen und Kindergärten, Restaurants, Ärztehäuser, Anbindung an die öffentliche Verkehrsmittel und die Gropius Passagen befinden sich in unmittelbarer Umgebung. Genießen Sie die Ruhe in dieser wenig befahrenen Wohnstraße mit Ihren gepflegten Einfamilienhaus. SCHULEN: Buckow verfügt über 18 Kitas, 6 Grundschulen, 1 sportbetonte Grundschule, 1 Grundschule mit Sekundarstufe I, 2 Schulen für die Sukundarstufe I, 1 Oberstufenzentrum und 1 Gymnasium.

VP azonosító: 24423004 - 12349 Berlin

További információ / adatok

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 21.1.2034. Endenergiebedarf beträgt 180.20 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2021. Die Energieeffizienzklasse ist F. Unser Service für Sie als Eigentümer: Wir bewerten gern kostenfrei Ihre Immobilie entsprechend dem aktuellen Marktwert, entwickeln eine Ihrem Objekt angepasste Verkaufsstrategie und stehen Ihnen bis zum erfolgreichen Verkauf zur Verfügung. VON POLL IMMOBILIEN steht als Maklerunternehmen mit seinen Mitarbeitern und Kollegen für die Werte Seriosität, Zuverlässigkeit und Diskretion. Unser bundesweites und internationales Netzwerk ermöglicht es uns, Verkäufer bzw. Vermieter und Interessenten bestmöglich zusammenzuführen. Wir können Ihnen bereits in den ersten Gesprächen mitteilen, wie viele vorgemerkte Suchinteressenten wir haben. Kommen Sie einfach bei uns vorbei, rufen Sie uns an oder senden Sie uns eine E-Mail – wir freuen uns, Sie kennen zu lernen. Im Fall des Kaufs/Anmietung der Immobile, hat der Käufer/Mieter die ortsübliche Provision an die Von Poll Immobilien GmbH zu zahlen. Die Provision ist mit Wirksamwerden des Hauptvertrages fällig. 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.

VP azonosító: 24423004 - 12349 Berlin

Kapcsolattartó

További információért forduljon a kapcsolattartójához:

Sebastian Kusche

Neuköllner Straße 278 Berlin - Neukölln
E-Mail: berlin.neukoelln@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com