Berlin-Biesdorf

Großzügiges Einfamilienhaus mit großem Garten in sehr guter Lage

VP azonosító: 23306016

VÉTELÁR: 849.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 206 m² • SZOBÁK: 4 • FÖLDTERÜLET: 1.188 m²

VP azonosító: 23306016 - 12683 Berlin-Biesdorf

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

VP azonosító: 23306016 - 12683 Berlin-Biesdorf

Áttekintés

VP azonosító	23306016
Hasznos lakótér	ca. 206 m²
Tet? formája	Nyeregtet?
AZ INGATLAN ELÉRHET?	megállapodás szerint
Szobák	4
Hálószobák	3
FÜRD?SZOBÁK	1
ÉPÍTÉS ÉVE	1973
PARKOLÁSI LEHET?SÉGEK	2 x Garázs

Vételár	849.000 EUR
Ház	Családi ház
Jutalék	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Kivitelezési módszer	Szilárd
Hasznos terület	ca. 0 m²
Felszereltség	Terasz, Vendég WC, Szauna, Kandalló, Beépített konyha

VP azonosító: 23306016 - 12683 Berlin-Biesdorf

Áttekintés: Energia adatok

F?tési rendszer	Központif?tés
Energiaforrás	GAS
Energia tanúsítvány érvényességének lejárata	09.07.2033
Energiaforrás	Gáz

Energiatanúsítvány	Energetikai tanúsítvány
Teljes energiaigény	247.95 kWh/m²a
Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	G

VP azonosító: 23306016 - 12683 Berlin-Biesdorf

Az ingatlan

VP azonosító: 23306016 - 12683 Berlin-Biesdorf

Az ingatlan

VP azonosító: 23306016 - 12683 Berlin-Biesdorf

Az ingatlan

VP azonosító: 23306016 - 12683 Berlin-Biesdorf

Az ingatlan

VP azonosító: 23306016 - 12683 Berlin-Biesdorf

Az ingatlan

VP azonosító: 23306016 - 12683 Berlin-Biesdorf

Az ingatlan

VP azonosító: 23306016 - 12683 Berlin-Biesdorf

Az ingatlan

VP azonosító: 23306016 - 12683 Berlin-Biesdorf

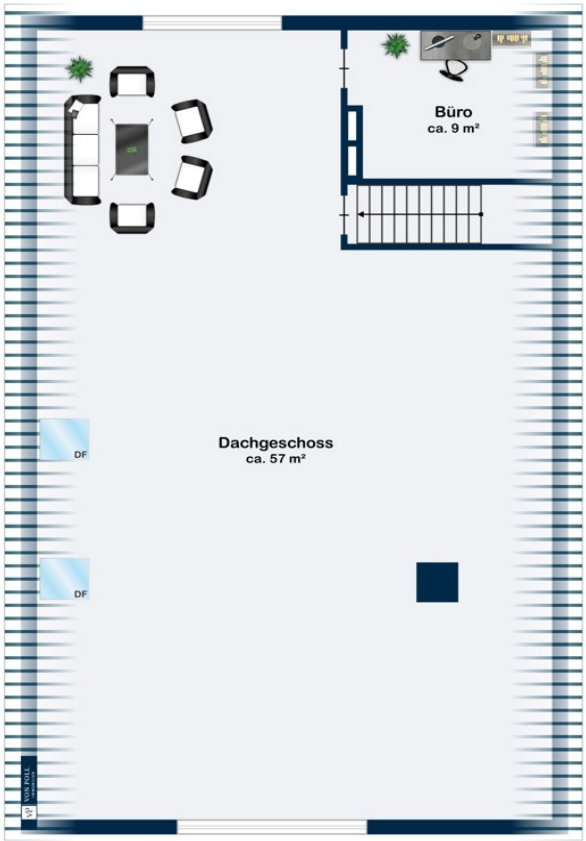
Az ingatlan

VP azonosító: 23306016 - 12683 Berlin-Biesdorf

Az ingatlan

VP azonosító: 23306016 - 12683 Berlin-Biesdorf

Alaprajzok



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

VP azonosító: 23306016 - 12683 Berlin-Biesdorf

Az els? benyomás

Wir präsentieren Ihnen ein großzügiges Einfamilienhaus in Berlin-Biesdorf, das ideal für Familien geeignet ist. Das Haus ist eingebettet in eine wunderbar natürlich gewachsene Einfamilienhaussiedlung und bietet mit der nahen Anbindung zur S-Bahn in Kürze alle Attraktivitäten der Großstadt. Auf einem ca. 1.188 m² großen Grundstück wurde das Haus im Jahr 1973 mit einer Wohnfläche von insgesamt ca. 206 m² erbaut. Der zauberhafte große Garten und die großzügige Wohnfläche bieten viel Platz für ihre Kreativität und individuelle Entfaltung. Das Haus verfügt über 4 Zimmer, die sich auf zwei Etagen erstrecken. Das Erdgeschoss bildet mit seinen 3 lichtdurchfluteten Zimmern, der Küche sowie dem Masterbad und dem Gäste WC das Herzstück des Hauses. Im geräumigen Wohnzimmer mit freistehendem Kamin und separatem Essbereich können die schönsten Familienpläne geschmiedet werden. 2 weitere Räume sind nach ihren Bedürfnissen vielfältig nutzbar. Ein besonderes Highlight ist der an den Wohnbereich angrenzende Wintergarten. Zu jeder Jahreszeit genießen sie hier einen atemberaubenden Ausblick in den Garten oder sie treten hierüber direkt hinaus auf die große Terrasse und erleben die Natur pur. Geselligen Abenden sind also wetterunabhängig keine Grenzen gesetzt. Im Obergeschoss finden Sie die Galerie, die sie als zusätzlichen Wohn- und Hobbybereich nutzen können. Durch eine Glaswand ist ein weiteres kleines Separee individuell gestaltbar. Das Haus ist voll unterkellert und bietet hiermit genügend Stauraum sowie Nutzfläche für Hobby- und Hauswirtschaftsaktivitäten. Eine Sauna und ein Partyraum runden den Kellerbereich ab. Mit ihrem Fahrzeug können sie direkt in die Tiefgarage fahren und über den Keller in den Wohnbereich gelangen. Der Garten ist geschmackvoll angelegt und bietet mit fast uneinsehbarer Randbepflanzung große Privatsphäre zum Entspannen und für glückliche Spielstunden. Ein kleines beschauliches Sommerhaus kann als Gästedomizil genutzt werden. Eine weitere Garage auf dem großen Grundstück bietet zusätzlichen Platz für diverse Dinge. Zusammenfassend: EFH mit stattlicher Wohnfläche auf großem Grundstück, in der begehrtesten Wohngegend im Berliner Osten. Zentrale Lage mit guter Zentrumsanbindung und optimaler Infrastruktur mit Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kindergärten, medizinischer Versorgung u.v.m. in der Nähe. Auch Freizeitaktivitäten kommen nicht zu kurz, da sich verschiedene Parks und Sporteinrichtungen sowie einige Seen und weiteres in der Umgebung befinden.

VP azonosító: 23306016 - 12683 Berlin-Biesdorf

Részletes felszereltség

- Großes Grundstück
- Separates Gästehaus
- Wintergarten
- Große Terrasse
- Kamin
- Sauna
- Einbauküche
- Garage mit Hauszugang
- 2te Garage

VP azonosító: 23306016 - 12683 Berlin-Biesdorf

Minden a helyszínr?l

Geografie: Biesdorf hat, wie auch die benachbarten Ortsteile Kaulsdorf und Mahlsdorf, einen fast dörflichen Charakter. Die drei Stadtteile sind die größte Einfamilienhaussiedlung in Deutschland. Aktuell hat Biesdorf ca. 29.000 Einwohner. Das südliche Biesdorf wird von einer Wohnsiedlung geprägt mit Häusern aus verschiedenen Epochen, darunter Ein- und Zweifamilienhäuser, Wochenendhäuser und Landhäuser. Lage / Verkehr: Biesdorf liegt gerade einmal 35 Autominuten von Berlins Mitte entfernt. Durch die Anbindung an die S-Bahn Linie 5 sind die Zentren der Hauptstadt bequem erreichbar. In ca. 25 Minuten ist man mit den öffentlichen Verkehrsmitteln am Alexanderplatz und in ca. 40 Minuten am Bahnhof Zoologischer Garten. Biesdorf verfügt über eine Busverbindung, die zum nahegelegenen S-Bahnhof Biesdorf der zum U-Bahnhof Elsterwerdaer Platz führt. Der Flughafen Berlin-Brandenburg International liegt knapp 40 Fahrminuten entfernt. Infrastruktur: Verschiedene Freizeit- und Kulturangebote werden in Biesdorf ergänzt von einer gut ausgebauten Versorgungsinfrastruktur und allen wichtigen Bildungseinrichtungen. Schulen und Kindertagesstätten sind in Biesdorf gut vertreten. Zwei Grundschulen, zwei Gymnasien und eine Sekundarschule sind schnell zu erreichen. Zusätzlich befinden sich in Biesdorf-Süd weitere vier Kindergärten. Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf sind in unmittelbarer Nähe. Das Biesdorf Center ist bequem erreichbar und bietet Ihnen ebenso wie das Forum Köpenick eine Vielzahl an Einkaufsmöglichkeiten. Eines der größten Einkaufszentren Berlins, das Eastgate, mit über 150 Geschäften, ist nur ca. 3,5 km entfernt. Ein Gewerbepark mit Baumarkt, Möbelhaus, Gartencenter und einem großen Elektronikhändler ist mit dem Auto in etwa 2 Minuten erreichbar. Wirtschaft: Größte Arbeitgeber in und um Biesdorf sind die Unfallklinik Berlin mit rund 2.000 Mitarbeiter/-innen, die BMW-Niederlassung Marzahn und der MEON Gewerbepark mit aktuell 190 Unternehmen. In ein paar Autominuten befinden sich weitere Geschäfte, wie z. B. ein Baumarkt, ein Elektronikfachmarkt, ein Pflanzencenter und ein großes Möbelhaus. Freizeit / Sport / Natur: Biesdorf liegt zentral und doch in der Natur. Der Biesdorfer Baggersee, die Kaulsdorfer Seen und der Wuhle-Wanderweg sind zu Fuß und mit dem Rad in ein paar Minuten erreichbar. In ca. 40 Minuten ist man mit den öffentlichen Verkehrsmitteln oder in ca. 25 Minuten mit dem Auto im Naherholungsgebiet der Müggelseekette und den Müggelbergen bzw. auch am beliebten Strandbad Müggelsee. Spaziergänge der besonderen Art erlebt man in den "Gärten der Welt", welche in ca. 25 Minuten mit dem ÖPNV oder in ca. 15 Minuten mit dem Auto zu erreichen sind. Das Schloss Biesdorf, bietet gerade im Sommer Veranstaltungen und Konzerte. Im wunderschönen Schlossgarten kann man sich erholen und im Freilichtkino einen schönen Abend verbringen. Der Wuhle-Wanderweg führt von Ahrensfelde bis Berlin-Köpenick auf

insgesamt ca. 15 km Länge und kreuzt direkt Biesdorf. In dem Stadtbezirk Biesdorf trifft man auf die charmante Kombination aus Hauptstadt und Erholung.

VP azonosító: 23306016 - 12683 Berlin-Biesdorf

További információ / adatok

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 9.7.2033. Endenergiebedarf beträgt 247.95 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1973. Die Energieeffizienzklasse ist G. 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.

VP azonosító: 23306016 - 12683 Berlin-Biesdorf

Kapcsolattartó

További információért forduljon a kapcsolattartójához:

Thomas Jaschinski

Hönower Straße 66 Berlin - Marzahn-Hellersdorf
E-Mail: marzahn-hellersdorf@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com