

Berlin Kaulsdorf

Bájos családi ház nagy kerttel és rengeteg tervezési lehetőséggel egy csendes lakóövezetben

VP azonosító: 25306023



VON POLL
IMMOBILIEN



www.von-poll.com

VÉTELÁR: 499.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 110,4 m² • SZOBÁK: 3.5 • FÖLDTERÜLET: 731 m²

VP azonosító: 25306023 - 12621 Berlin Kaulsdorf

- Áttekintés
- Az ingatlan
- Áttekintés: Energia adatok
- Alaprajzok
- Az elso benyomás
- minden a helyszínről
- További információ / adatok
- Kapcsolattartó

VP azonosító: 25306023 - 12621 Berlin Kaulsdorf

Áttekintés

VP azonosító	25306023
Hasznos lakótér	ca. 110,4 m ²
Szobák	3.5
Hálószobák	2
Fürdoszobák	1
Építés éve	1958

Vételár	499.000 EUR
Ház	Családi ház
Jutalék	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Kivitelezési módszer	Szilárd
Felszereltség	Kandalló, Beépített konyha

VP azonosító: 25306023 - 12621 Berlin Kaulsdorf

Áttekintés: Energia adatok

Futési rendszer	Tuzhely	Energiatanúsítvány	Energetikai tanúsítvány
Energiaforrás	Gáz	Teljes energiaigény	227.11 kWh/m ² a
Energia tanúsítvány érvényességének lejárata	16.06.2035	Energiahatékonysági besorolás /	G
Energiaforrás	Gáz	Energetikai tanúsítvány	
		Építési év az energiatanúsítvány szerint	1958

VP azonosító: 25306023 - 12621 Berlin Kaulsdorf

Az ingatlan



VP azonosító: 25306023 - 12621 Berlin Kaulsdorf

Az ingatlan



VP azonosító: 25306023 - 12621 Berlin Kaulsdorf

Az ingatlan



VP azonosító: 25306023 - 12621 Berlin Kaulsdorf

Az ingatlan



VP azonosító: 25306023 - 12621 Berlin Kaulsdorf

Az ingatlan



VP azonosító: 25306023 - 12621 Berlin Kaulsdorf

Az ingatlan



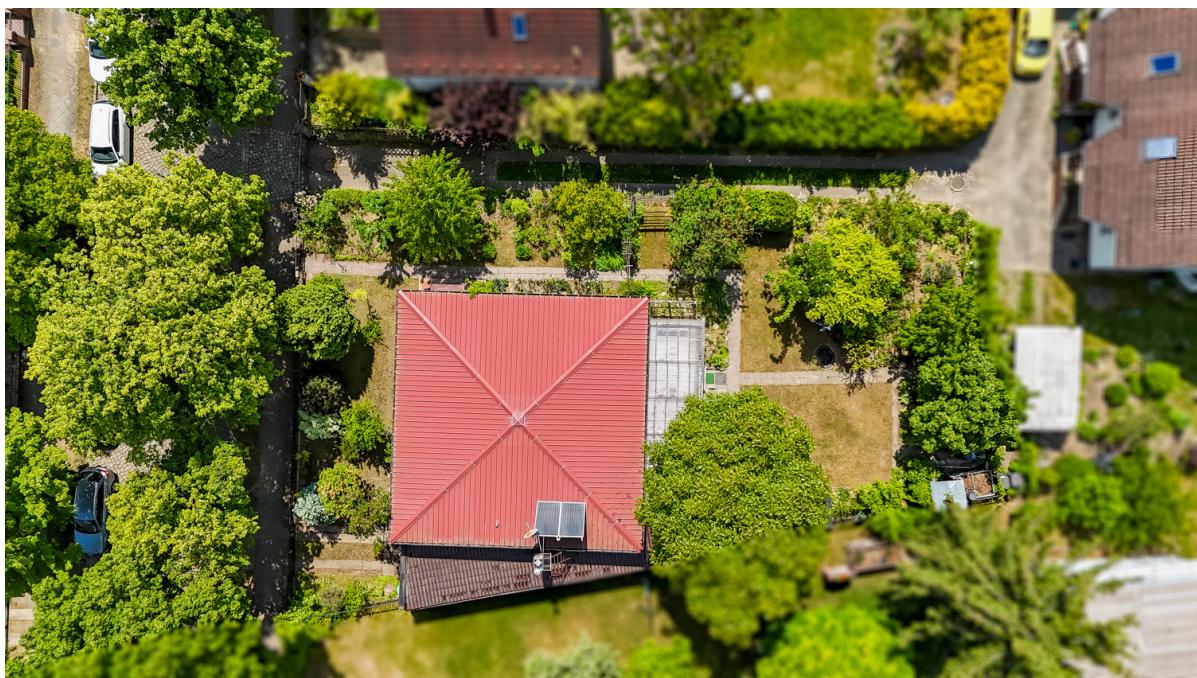
VP azonosító: 25306023 - 12621 Berlin Kaulsdorf

Az ingatlan



VP azonosító: 25306023 - 12621 Berlin Kaulsdorf

Az ingatlan



VP azonosító: 25306023 - 12621 Berlin Kaulsdorf

Az ingatlan



VP azonosító: 25306023 - 12621 Berlin Kaulsdorf

Az ingatlan



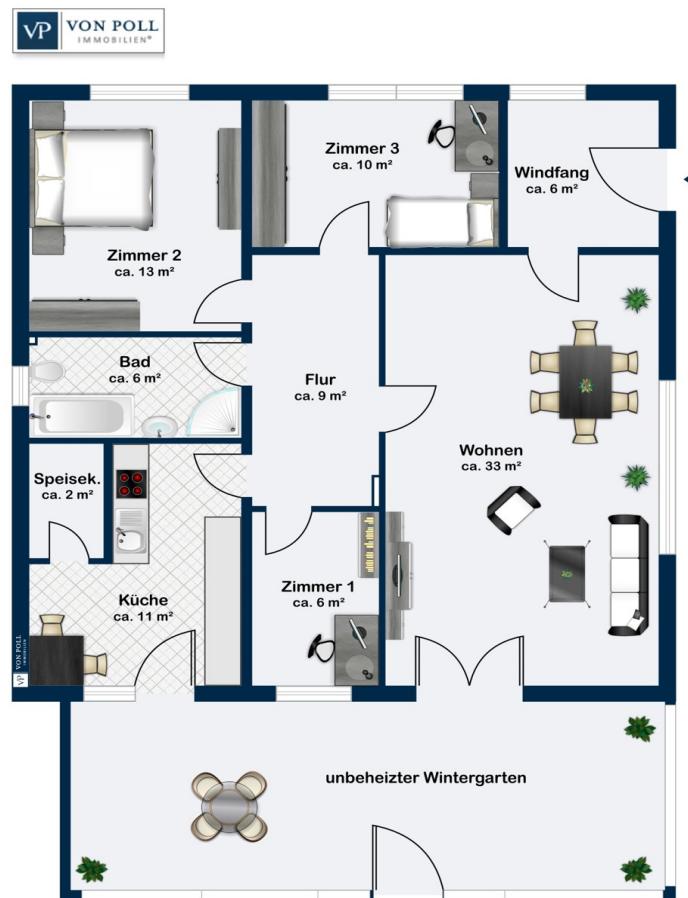
UNABHÄNGIGER ZINSVERGLEICH -
FÜR NEUE UND BESTEHENDE FINANZIERUNGEN

JETZT GEMEINSAM MIT UNS STARTEN

vp-finance.de

VP azonosító: 25306023 - 12621 Berlin Kaulsdorf

Alaprajzok



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

VP azonosító: 25306023 - 12621 Berlin Kaulsdorf

Az elso benyomás

Ez az ingatlan vonzó lehetoséget kínál arra, hogy pontosan az Ön igényei szerint alakítsa ki otthonát. Egy különálló házról van szó, amely egy körülbelül 731 m²-es nagyméretű telken fekszik. Körülbelül 110 m²-es lakóterületével és 3,5 szobás elrendezésével a ház boséges helyet kínál párok vagy kisebb családok számára. Az 1958-ban, hagyományos stílusban épült ház jelenleg felújításra szorul. Ez lehetoséget kínál az egyéni kívánságoknak és igényeknek megfelelő testreszabásra és átalakításra. Az elrendezés két hálószobát, egy különálló, dolgozószobának is alkalmas szobát, egy tágas, sokoldalúan felhasználható nappalit és egy fürdoszobát tartalmaz. A konyha rengeteg helyet kínál az egyedi tervezéshez, és közvetlen hozzáférést biztosít a télicherthez. A ház futését fatüzelésű kályha és központi futés kombinációja biztosítja. Ez a rendszer részben modernizált, és szilárd alapot biztosít a jövőbeni fejlesztésekhez. Az ingatlan berendezései és berendezései standard minőségek, így célzott felújításokkal növelheti személyes kényelmét. A nagyméretű telek számos kialakítási lehetoséget kínál a kültéri területre vonatkozóan. A kert egyéni igények szerint alakítható, és boséges teret kínál szabadidős tevékenységekhez vagy pihenéshez az egész család számára. A családi ház csendes lakóövezetben található, kiváló tömegközlekedési és városi infrastruktúrával. A minden nap szükségletek kényelmesen elintézhetők a közvetlen közelben, mivel üzletek, iskolák és óvodák könnyen elérhetők. Az ingatlan felújításra szorul, és rengeteg lehetoséget kínál az egyedi tervezésre. Ideális azok számára, akik saját elképzelésük szerint szeretnék alakítani lakóterüket, és személyre szabott otthont teremteni. Amennyiben érdekli ez a családi ház, vagy további információra van szüksége, örömmel szervezünk részletes konzultációt vagy megtekintési időpontot.

VP azonosító: 25306023 - 12621 Berlin Kaulsdorf

Minden a helyszínrol

Geografie:

Das Grundstück liegt attraktiv eingebettet in einer natürlich gewachsenen Einfamilienhausgegend im Ortsteil Berlin-Kaulsdorf. Gemeinsam mit den benachbarten Stadtteilen Biesdorf und Mahlsdorf bildet er die größte Einfamilienhaussiedlung in Deutschland. Aktuell hat Kaulsdorf ca. 20.000 Einwohner.

Lage / Verkehr:

Die hervorragende Verkehrsanbindung macht diese Lage besonders attraktiv für Familien und Pendler. Die S-Bahn (Tarifbereich AB) ist in nur 7 Gehminuten erreichbar und bringt Sie im 10-Minuten-Takt direkt ins Berliner Zentrum oder in Richtung Strausberg. Eine Bushaltestelle befindet sich nur etwa 2 Minuten entfernt. Mit dem Auto erreichen Sie die Bundesstraßen B1/B5 in nur 6 Minuten und gelangen so bequem ins Stadtzentrum oder ins östliche Berliner Umland. Die Autobahn A10 liegt etwa 15 Minuten entfernt und bietet schnelle Verbindungen in alle Richtungen, ideal für den täglichen Arbeitsweg oder Wochenendausflüge ins Grüne.

Infrastruktur:

Kitas, Grundschulen, Sekundarschulen und Gymnasien sind ausreichend vorhanden und zu Fuß bzw. mit dem Bus gut zu erreichen. Verschiedene Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf gibt es auch häufig. Größere Shoppingcenter sind in kurzer Zeit mit öffentlichen Verkehrsmitteln oder dem Auto zu erreichen.

Freizeit / Sport / Natur:

Kaulsdorf hat viel Grün um sich herum. Die Kaulsdorfer Seen und der Wuhle Wanderweg sind zu Fuß und mit dem Rad in ein paar Minuten zu erreichen. Östlich von Kaulsdorf trifft man schnell auf Wälder im benachbarten Brandenburg. Auch die Nähe zum Wassergebiet in Köpenick ist attraktiv und in nur 15 Min. mit dem Auto erreichbar. Es gibt ein vielfältiges Angebot an Freizeitmöglichkeiten direkt vor der Haustür, von erholsamen Radtouren bis hin zu Kinobesuchen, Kulturveranstaltungen oder klettern in Europas größtem Indoor Kletterpark. Kulturell bietet das Schloss Biesdorf gerade im Sommer viele Veranstaltungen und Konzerte. Auch das Gründerzeitmuseum von Charlotte von Mahlsdorf lädt zum Verweilen ein.

Wirtschaft:

Größte Arbeitgeber in und um Kaulsdorf ist die Unfallklinik Berlin, BMW Niederlassung Marzahn und der MEON Gewerbepark mit aktuell 190 Unternehmen.

VP azonosító: 25306023 - 12621 Berlin Kaulsdorf

További információ / adatok

Es liegt ein Energiebedarfssausweis vor.

Dieser ist gültig bis 16.6.2035.

Endenergiebedarf beträgt 227.11 kwh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1958.

Die Energieeffizienzklasse ist G.

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.

VP azonosító: 25306023 - 12621 Berlin Kaulsdorf

Kapcsolattartó

További információért forduljon a kapcsolattartójához:

Thomas Jaschinski

Hönower Straße 66, 12623 Berlin

Tel.: +49 30 89 62 90 90

E-Mail: marzahn-hellersdorf@von-poll.com

A von Poll Immobilien GmbH felelősségtörökítésével készült.

www.von-poll.com