

Berlin

Luxus menedéked: Modern, 3 szobás, földszinti apartman saját kerttel

VP azonosító: 25306047



www.von-poll.com

BÉRLETI DÍJ: 2.100 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 104,59 m² • SZOBÁK: 3

VP azonosító: 25306047 - 12623 Berlin

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

VP azonosító: 25306047 - 12623 Berlin

Áttekintés

VP azonosító	25306047
Hasznos lakótér	ca. 104,59 m ²
Szobák	3
Hálósobák	2
Fürdoszobák	1
Építés éve	2019
Parkolási lehetőségek	1 x Mélygarázs, 100 EUR (Bérlés)

Bérleti díj	2.100 EUR
További költségek	400 EUR
Az ingatlan állapota	Újszerű
Kivitelezési módszer	Szilárd
Felszereltség	Terasz, Vendég WC, Kert / közös használat, Beépített konyha

VP azonosító: 25306047 - 12623 Berlin

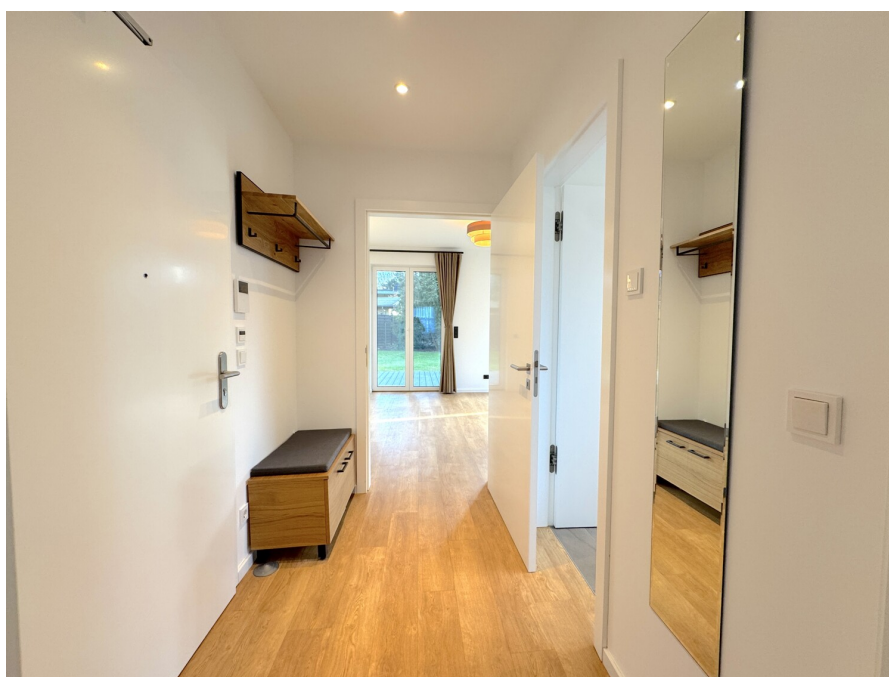
Áttekintés: Energia adatok

Futési rendszer	Padlófűtés
Energiaforrás	Gáz
Energia tanúsítvány érvényességének lejárat	27.01.2030
Energiaforrás	Gáz

Energiatanúsítvány	Energetikai tanúsítvány
Teljes energiaigény	41.80 kWh/m²a
Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	A
Építési év az energiatanúsítvány szerint	2019

VP azonosító: 25306047 - 12623 Berlin

Az ingatlan



VP azonosító: 25306047 - 12623 Berlin

Az ingatlan



VP azonosító: 25306047 - 12623 Berlin

Az ingatlan



VP azonosító: 25306047 - 12623 Berlin

Az ingatlan



VP azonosító: 25306047 - 12623 Berlin

Az ingatlan



VP azonosító: 25306047 - 12623 Berlin

Az ingatlan



VP azonosító: 25306047 - 12623 Berlin

Az ingatlan



VP azonosító: 25306047 - 12623 Berlin

Az ingatlan



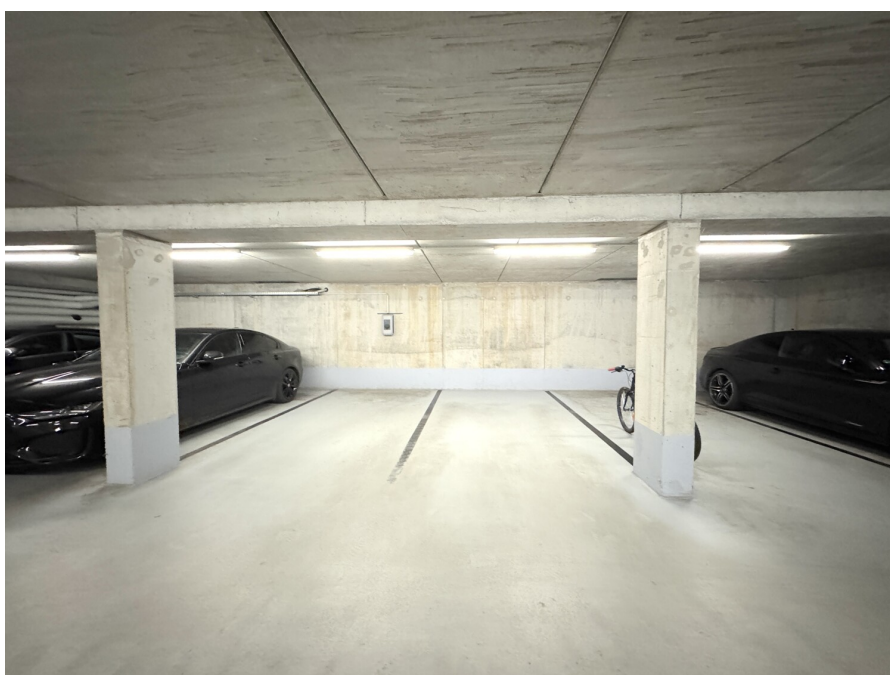
VP azonosító: 25306047 - 12623 Berlin

Az ingatlan



VP azonosító: 25306047 - 12623 Berlin

Az ingatlan



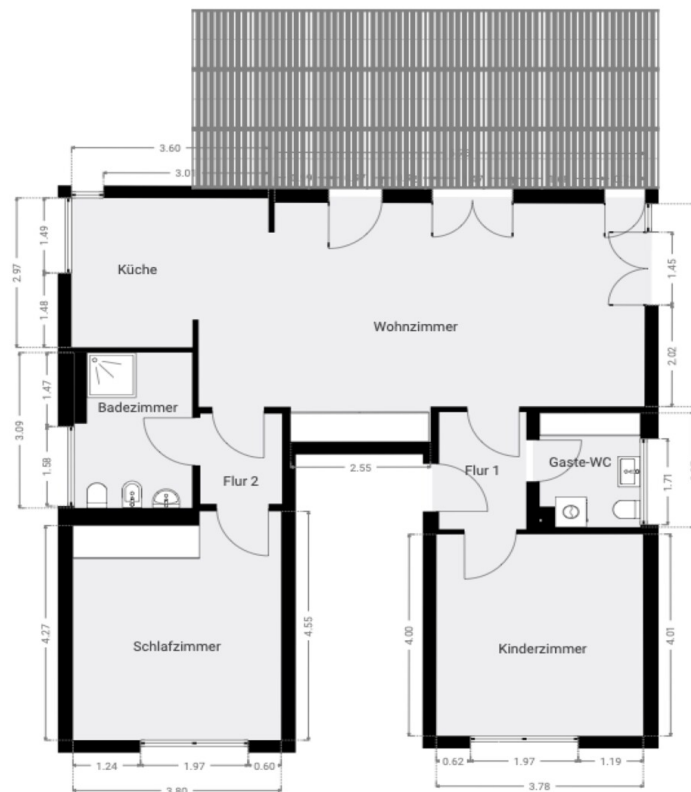
VP azonosító: 25306047 - 12623 Berlin

Az ingatlan



VP azonosító: 25306047 - 12623 Berlin

Alaprajzok



VP azonosító: 25306047 - 12623 Berlin

Az első benyomás

Üdvözljük új otthonában – egy modern, világos földszinti lakásban, amely tökéletesen ötvözi a kényelmet, a nyugalmat és a családbarát életet. Mahlsdorf-Nord békés, családi és kétlakásos lakóövezetében található ez a kivételes bérlakás egy jól karbantartott ingatlan hátsó részén. A helyszín maximális magánéletet, nyugtató csendet és nyugalmat, ugyanakkor kiváló összeköttetést biztosít a városi élettel. A lakás egy 2019-ben épült új, háromszintes, többalakásos épületben található, és nagylelku, 104 m²-es lakóteret kínál – ideális párok vagy családok számára, akik értékelik a modern életstílust, a jól megtervezett alaprajzokat és a kiváló minőségű berendezéseket. A tágas eloszoba kellemes nyitottsággal fogadja Önt. A praktikus gardróbhelyiség nemcsak rendben tartja a dolgokat, hanem harmonikus otthonérzetet is teremt a belépés pillanatától kezdve. A bejáratától balra található a világos, körülbelül 15 m²-es gyerekszoba – optimálisan kialakítva egy ágy, egy íróasztal, egy szekrény és egy hangulatos játszósarok számára. Egy olyan helyiség, ahol minden gyermek kényelmesen érzi magát, és szabadon fejlődhet. Közvetlenül elotte található a világos vendég-WC, mosógép-csatlakozóval. A szoba különleges fénypontja a padlótól a mennyezetig érő beépített szekrény, amely hatalmas tárolóhelyet kínál háztartási cikkek, textíliák vagy kellékek számára – igazi kincs a mindennapokban. Az álmotthon központi eleme a lenyugözo, 31 m²-es nappali étkezővel és egy 9 m²-es amerikai konyhával. Ez a szoba azonnal magával ragad tágasságával, jól megtervezett elrendezésével és meleg hangulatával. A padlótól a mennyezetig érő ablakok nemcsak kivételes mennyiségű természetes fényt biztosítanak, hanem csodálatos kilátást is nyújtanak a 300 m²-es privát kertre – paradicsom a családok, a kertészkedők vagy egyszerűen csak a szabadban pihenni vágyók számára. Itt a beltéri és kültéri terek zökkenőmentesen keverednek. A modern, beépített konyha mindent kielégít: boséges tárolóhely, indukciós főzőlap, kiváló minőségű mosogatógép, nagy konyhaszekrény és innovatív, érintésmentes páraelszívó. Tökéletes azok számára, akik értékelik az élvezetet, a stílust és a funkcionalitást. Egy kis, különálló folyosó vezet a körülbelül 16 m²-es hálósobába, amely kényelmes mérete mellett egy egyedi készítésű gardrób szekrényt is magában foglal – egy stílusos, mégis helytakarékos bútordarabot. A modern, csempézett fürdőszoba magas minőségével és esztétikájával lenyugözo: – tágas zuhanyzó – bidé – különálló törölközőszárító – kiváló minőségű szerelvények. Hely a jólétre és a pihenésre. Ez a lakás kiváló minőségű muszaki és szerkezeti részletekkel büszkélkedhet: – padlófűtés minden szobában – külső redonyok a kényelem és a biztonság érdekében – háromrétegu üvegezésű ablakok az optimális hő- és hangszigetelés érdekében. A lakáshoz tartozik még: – kerti fészker – pincehelyiség – földalatti parkolóhely. Ez a földszinti lakás több mint pusztán bérlemény – ez egy privát menedék luxus lakhatási kényelemmel, legmodernebb felszereltséggel és egy olyan

elhelyezkedéssel, amely tökéletesen ötvözi a családbarát környezetet a város közelségével. Egy otthon, amely nyugalmat áraszt, miközben a legmagasabb életminőséget kínálja. Egy igazi lakógyöngyszem Mahlsdorf-Nordban – készen áll arra, hogy gazdagítsa a mindennapjait.

VP azonosító: 25306047 - 12623 Berlin

Részletes felszereltség

- moderne Einbauküche
- Tageslichtbadezimmer mit Dusche
- Tageslicht-Gäste-WC mit Waschmaschinenanschluss und raumhoher Einbauschränke
- Essbereich mit einem integrierten Einbauschränke
- ca. 31 m² große Terrasse
- ca. 300 m² Gartenfläche
- Geräteschuppen im Garten
- Fußbodenheizung
- elektrische Außenrollläden
- dreifach verglaste Kunststofffenster
- Gegensprechanlage mit Kamera
- Tiefgaragenstellplatz
- Kellerabteil
- Fahrradkeller
- keine Katzenhaltung
- Nichtraucher

VP azonosító: 25306047 - 12623 Berlin

Minden a helyszínról

Die Immobilie befindet sich in einem ruhigen und familienfreundlichen Wohngebiet im Berliner Ortsteil Mahlsdorf. Das Umfeld ist geprägt von gepflegten Ein- und Zweifamilienhäusern, großzügigen Grundstücken und einem naturnahen Charakter, der gleichzeitig eine sehr gute Verbindung ins Berliner Stadtzentrum ermöglicht. Besonders attraktiv ist die Verkehrsanbindung: Der nahegelegene S-Bahnhof wird von der Linie S5 angefahren, die eine direkte und schnelle Verbindung in Richtung Innenstadt bis Westkreuz sowie nach Osten bis Strausberg Nord ermöglicht – ideal für Berufspendler und alle, die regelmäßig in die City fahren. Ergänzt wird die S-Bahn durch mehrere Buslinien, die den Standort optimal erschließen. Die Linien 197, 395 und 398 binden den Bahnhof an verschiedene Zielpunkte innerhalb des Bezirks sowie an umliegende Ortsteile an, sodass sich alle wichtigen Punkte des täglichen Lebens bequem erreichen lassen. Auch die Straßenbahnlinie 62 sorgt für zusätzliche Flexibilität im Nahbereich und erleichtert sowohl Freizeit- als auch Alltagswege.

Für Familien ist die Lage besonders attraktiv. In der näheren Umgebung stehen mehrere Kindertagesstätten sowie sowohl staatliche als auch private Grundschulen zur Verfügung. Die kurzen Wege schaffen ein hohes Maß an Alltagserleichterung und machen die Gegend zu einem idealen Lebensmittelpunkt für Kinder und Eltern. Ergänzt wird dies durch zahlreiche Grünanlagen und Erholungsflächen wie den Gutspark oder den Waldowpark, die zu Spaziergängen, Sport oder Freizeit im Freien einladen und zum entspannten Charakter des Stadtteils beitragen.

Auch im Bereich der Nahversorgung ist die Lage hervorragend ausgestattet. Verschiedene Supermärkte, Bäckereien, Apotheken und weitere Geschäfte des täglichen Bedarfs sind schnell erreichbar – teilweise sogar bequem zu Fuß. Zusätzlich befinden sich Fachmärkte und größere Einkaufsangebote nur wenige Fahrminuten entfernt und sorgen für eine komfortable Versorgung ohne lange Wege.

Insgesamt verbindet die Umgebung einen ruhigen, grünen Wohncharakter mit einer sehr guten infrastrukturellen Versorgung und bietet damit ein ideales Umfeld für Familien, Berufspendler und alle, die naturnah wohnen und gleichzeitig urban angebunden sein möchten.

VP azonosító: 25306047 - 12623 Berlin

További információ / adatok

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 27.1.2030.

Endenergiebedarf beträgt 41.80 kwh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2019.

Die Energieeffizienzklasse ist A.

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: 25306047 - 12623 Berlin

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 felelősségkizárásához

www.von-poll.com