Berlin – Johannisthal

Társasházi lakás befektetésnek vagy személyes használatra Johannisthal központi részén

VP azonosító: 25068037

VÉTELÁR: 230.000 EUR • **HASZNOS LAKÓTÉR:** ca. 55 m² • **SZOBÁK:** 3

VP azonosító: 25068037 - 12487 Berlin – Johannisthal

- Áttekintés
- Az ingatlan
- Áttekintés: Energia adatok
- Az elso benyomás
- Részletes felszereltség
- Minden a helyszínrol
- További információ / adatok
- Kapcsolattartó

VP azonosító: 25068037 - 12487 Berlin – Johannisthal

Áttekintés

VP azonosító	25068037
Hasznos lakótér	ca. 55 m²
Szobák	3
Hálószobák	1
Fürdoszobák	1
Építés éve	1963

Vételár	230.000 EUR
Lakás	Emelet
Jutalék	Käuferprovision beträgt 2 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernizálás / felújítás	2024
Az ingatlan állapota	Karbantartott
Kivitelezési módszer	Szilárd

VP azonosító: 25068037 - 12487 Berlin – Johannisthal

Áttekintés: Energia adatok

Futési rendszer	Egyszintes futési rendszer
Energiaforrás	Gáz
Energia tanúsítvány érvényességének lejárata	10.06.2028
Energiaforrás	Gáz

Energiatanúsítvány	Energetikai tanúsítvány
Teljes energiaigény	123.30 kWh/m²a
Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	D
Építési év az energiatanúsítvány szerint	1963

VP azonosító: 25068037 - 12487 Berlin – Johannisthal

Az ingatlan

VP azonosító: 25068037 - 12487 Berlin – Johannisthal

Az ingatlan

VP azonosító: 25068037 - 12487 Berlin – Johannisthal

Az ingatlan

VP azonosító: 25068037 - 12487 Berlin – Johannisthal

Az elso benyomás

Ez a világos és nagyon jól karbantartott háromszobás lakás a földszinten található. Az épület 1963-ban masszívan épült, majd 1997-ben teljesen felújították. A lakás egy csendes lakóparkban található, és kiváló állapotban van. A fürdoszobát 2024-ben újították fel, az összes emeletet pedig 2024-ben. Két tágas hálószobával és egy kb. 8 m²-es gyerekszobával vagy dolgozószobával rendelkezik, összesen kb. 55 m² lakótérrel. A lakáshoz tartozik egy közös tárolóhelyiség az alagsorban (kerékpártároló) és egy privát tárolóegység a pincében. Üzletek, gyógyszertárak, orvosok, iskolák, bölcsode és éttermek mind könnyen megközelíthetok gyalogosan. A Johannisthal S-Bahn állomás kb. 2,4 km-re található. Havi rezsidíj: 351 €. Augusztus 1-jétol költözheto. Érdekli? Kérjük, vegye fel velünk a kapcsolatot a megtekintés egyeztetéséhez!

VP azonosító: 25068037 - 12487 Berlin – Johannisthal

Részletes felszereltség

WOHNUNG:
- Flur und separater Nische für Gasheizung
- Badezimmer (Wanne und WC)
- Küche
- Zimmer 1
- Zimmer 2
- Zimmer 3

KELLER:
- 1 Gemeinschaftsraum
- 1 separate Kellerparzelle

VP azonosító: 25068037 - 12487 Berlin – Johannisthal

Minden a helyszínrol

Geografie:
Johannisthal ist ein Ortsteil im Bezirk Treptow-Köpenick und liegt in unmittelbarer Nachbarschaft zu den Ortsteilen Baumschulenweg, Schöneweide, Adlershof und Rudow. Mit dem Technologiepark Adlershof liegt der klügste Kiez Berlins in direkter Nachbarschaft.

Lage / Verkehr:
Johannisthal befindet sich gerade einmal etwa 30 bis 35 Autominuten von Berlins Mitte(n) entfernt. Durch die Anbindung der S-Bahn-Bahnhöfe Schöneweide, Adlershof oder Johannisthal sind die Zentren der Hauptstadt ebenso bequem per Bahn erreichbar und zusätzlich bieten die Bahnhöfe Anschluss an den weiteren Nahverkehr mit Bus und Straßenbahn. Der U-Bahnhof der Linie U7 ist schnell erreicht und verbindet Johannisthal mit der City West bis hin nach Spandau.

Infrastruktur:
Verschiedene Freizeit- und Kulturangebote werden ergänzt von einer gut ausgebauten Versorgungsinfrastruktur und allen wichtigen Bildungseinrichtungen. So stehen Eltern Kindertagesstätten, eine Grundschule, eine Oberschule sowie ein Gymnasium für die Betreuung und Bildung ihrer Kinder in der Nachbarschaft zur Verfügung.
Zukunftsorientiert wird Ende des Jahres mit dem Bau der größten Schule im Südosten an der Hermann-Dorner-Allee begonnen, welche nach dem Compartments-Konzept erbaut und höchsten pädagogischen Anforderungen gerecht werden soll. Mit dem schnell zu erreichenden Center am S-Bahnhof Schöneweide ist auch ein Einkauferlebnis gleich um die Ecke gesichert. Nahe dem S-Bahnhof Johannisthal werden bis 2026 auf einer Fläche von ca. 140.000 qm ein großer Campus mit Büros, einem Hotel, kleinen Geschäften und Cafés, Restaurants und einer Kita errichtet.

Wirtschaft:
Mit Adlershof ist nicht nur Berlins klügster Kiez in der direkten Nachbarschaft, sondern damit auch Deutschlands größter Wissenschafts- und Technologiepark als auch Berlins größter Medienstandort – eingebettet in ein städtebauliches Gesamtkonzept mit fließendem Übergang nach Johannisthal und seiner lockeren Bebauung. Auf einem Gebiet von 4,2 km² sind 1.200 Unternehmen und wissenschaftliche Einrichtungen mit 22.000 Beschäftigten tätig. Hinzu kommen ca. 6.400 Studentinnen und Studenten sowie rund 800 Auszubildende in der Nachbarschaft.

Freizeit / Sport / Natur:
Mit dem Landschaftspark Johannisthal/Adlershof auf dem ehemaligen Gelände des Flugplatzes Johannisthal, bietet dieser 65 Hektar große Park schöne Rundwege sowie ein ca. 26 Hektar großes Landschaftsschutzgebiet. Hier laden Spiel- und Liegewiesen, eine Skaterbahn und ein Beach-Volleyballfeld ein, in Ruhe zu entspannen oder sich sportlich zu betätigen. Die beliebte "Königsheide", ein Mischwald mitten in der Stadt, ist in etwa 3 min. fußläufig zu erreichen und lädt sowohl zu Spaziergängen als auch zum Joggen ein.

VP azonosító: 25068037 - 12487 Berlin – Johannisthal

További információ / adatok

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 10.6.2028.
Endenergiebedarf beträgt 123.30 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1963.
Die Energieeffizienzklasse ist D.

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: 25068037 - 12487 Berlin – Johannisthal

Kapcsolattartó

További információért forduljon a kapcsolattartójához:

Ariane & Andreas Gräfenstein

Bölschestraße 106/107, 12587 Berlin
Tel.: +49 30 - 65 66 0 5000
E-Mail: treptow.koepenick@von-poll.com

A von Poll Immobilien GmbH felelősségkizárásához

www.von-poll.com