

Ahrensfelde

## Befektetőknek: Jól karbantartott bungaló zöldövezetben, a fováros szélén.

VP azonosító: 22138006



[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)

VÉTELÁR: 399.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 100 m<sup>2</sup> • SZOBÁK: 3 • FÖLDTERÜLET: 400 m<sup>2</sup>

VP azonosító: 22138006 - 16356 Ahrensfelde

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

VP azonosító: 22138006 - 16356 Ahrensfelde

## Áttekintés

|                       |                        |
|-----------------------|------------------------|
| VP azonosító          | 22138006               |
| Hasznos lakótér       | ca. 100 m <sup>2</sup> |
| Teto formája          | Csonka kontyteto       |
| Szobák                | 3                      |
| Hálósobák             | 2                      |
| Fürdoszobák           | 1                      |
| Építés éve            | 2003                   |
| Parkolási lehetőségek | 1 x Garázs             |

|                             |                                                                                       |
|-----------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------|
| Vételár                     | 399.000 EUR                                                                           |
| Ház                         | Családi ház                                                                           |
| Jutalék                     | Käuferprovision<br>beträgt 3,57 % (inkl.<br>MwSt.) des<br>beurkundeten<br>Kaufpreises |
| Modernizálás /<br>felújítás | 2003                                                                                  |
| Az ingatlan állapota        | Karbantartott                                                                         |
| Kivitelezési<br>módszer     | Szilárd                                                                               |
| Hasznos terület             | ca. 18 m <sup>2</sup>                                                                 |
| Felszereltség               | Terasz, Kert / közös<br>használat, Beépített<br>konyha                                |

VP azonosító: 22138006 - 16356 Ahrensfelde

## Áttekintés: Energia adatok

|                                                   |            |                                                                  |                     |
|---------------------------------------------------|------------|------------------------------------------------------------------|---------------------|
| Futési rendszer                                   | Padlófűtés | Energiatanúsítvány                                               | Energia tanúsítvány |
| Energiaforrás                                     | Gáz        | Végso<br>energiafogyasztás                                       | 158.20 kWh/m²a      |
| Energia tanúsítvány<br>érvényességének<br>lejárat | 18.03.2032 | Energiahatékonysági<br>besorolás /<br>Energetikai<br>tanúsítvány | E                   |
| Energiaforrás                                     | Gáz        | Építési év az<br>energiatanúsítvány<br>szerint                   | 2003                |

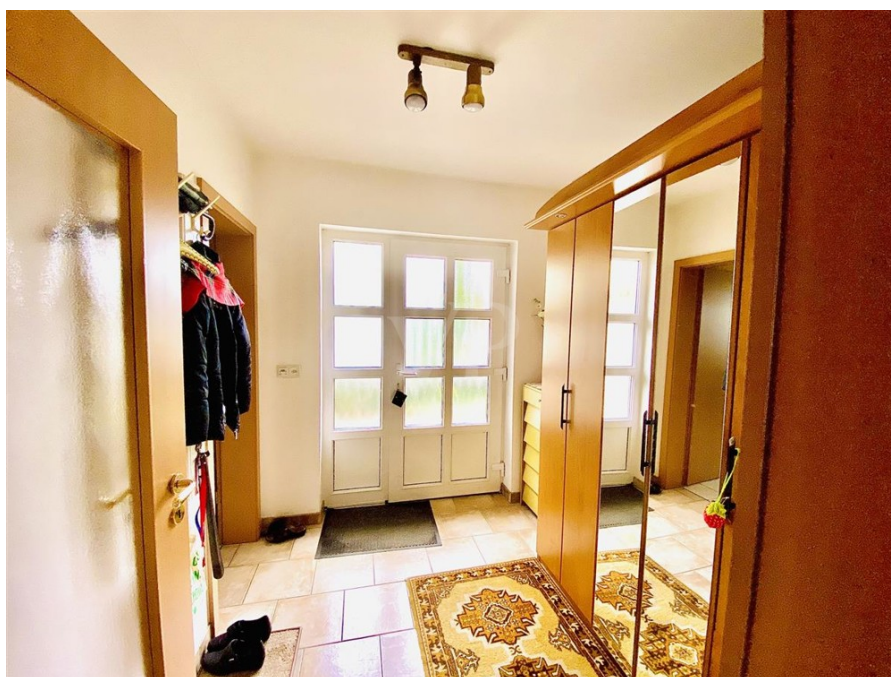
VP azonosító: 22138006 - 16356 Ahrensfelde

## Az ingatlan



VP azonosító: 22138006 - 16356 Ahrensfelde

## Az ingatlan



VP azonosító: 22138006 - 16356 Ahrensfelde

## Az ingatlan



VP azonosító: 22138006 - 16356 Ahrensfelde

## Az ingatlan



VP azonosító: 22138006 - 16356 Ahrensfelde

## Az ingatlan



VP azonosító: 22138006 - 16356 Ahrensfelde

## Az ingatlan



VP azonosító: 22138006 - 16356 Ahrensfelde

## Az ingatlan



VP azonosító: 22138006 - 16356 Ahrensfelde

## Az ingatlan



**Professionelle Immobilienbewertung**  
kostenfrei und unverbindlich

- ✓ Kompetente Wertermittlung vor Ort
- ✓ Zahlreiche registrierte und solvente Kaufinteressenten
- ✓ Aus Ihrer Region empfehlen uns unsere Kunden

Shop Barnim | An der Stadtmauer 14 | 16321 Barnau bei Berlin | T.: 03338 - 70 88 33 0 | barnim@von-poll.com  
Shop Wandlitz | Prenzlauer Chaussee 138 | 16348 Wandlitz | T.: 033397 - 68 468 0 | wandlitz@von-poll.com

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

## Wir bewerten Ihre Immobilie

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.: 03338 - 70 88 33 0

[www.von-poll.com/barnim](http://www.von-poll.com/barnim)

VP azonosító: 22138006 - 16356 Ahrensfelde

## Az ingatlan

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



Eigentümern bieten wir eine  
kostenfreie und unverbindliche  
Marktpreiseinschätzung Ihrer  
Immobilie an.

Kontaktieren Sie uns für  
eine persönliche Beratung:

T.: 0800 - 333 33 09

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)

VP azonosító: 22138006 - 16356 Ahrensfelde

## Alaprajzok



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

VP azonosító: 22138006 - 16356 Ahrensfelde

## Az első benyomás

Ha ma egy jó befektetési lehetőséget keres, és szeretné élvezni nyugdíjas éveit a főváros zöld külvárosában, akkor ez az ingatlan tökéletes az Ön számára. Az általunk kínált bungaló 2003-ban masszívan épült, idosbarát jellemzőket szem előtt tartva. A jelenlegi lakó tervezte, aki regisztrált tartózkodási joggal rendelkezik. Az oldalsó bejárat egy kis előszobába vezet, ahonnan a háztartási helyiségbe lehet bejutni. A szomszédos előszobából a kis dolgozószoba/vendégszoba, a nagyobb hálószoba, a zuhanyzós/kádas fürdőszoba, valamint a konyha és a nappali is megközelíthető, akadálymentesen. A nappaliban, ahol egy kis kiugró ablak is található, és a konyhában padlótól mennyezetig érő ablakok biztosítanak közvetlen hozzáférést a déli fekvésű teraszhoz, amely egész nap napsütésben úszik. Elektromos redonyök és napellenző biztosít árnyékot, amikor szükséges. A kis kert bájosan parkosított és könnyen karbantartható. A házhoz tartozó garázs, elektromos redonykapuval felszerelve, egy autó számára biztosít helyet.

VP azonosító: 22138006 - 16356 Ahrensfelde

## Részletes felszereltség

- seniorengerechter Bungalow
- 400 m² großes Eckgrundstück, komplett umzäunt
- erschlossen mit Strom, Wasser, Abwasser, Gas sowie Telefon/Internet
- ruhige, asphaltierte Anliegerstraße
- Fußbodenheizung und Bodenfliesen im gesamten Haus
- zusätzlich Handtuchheizung im Bad
- Doppelflügeltür im Wohnzimmer
- Wohnzimmer mit kleinem Erker und bodentiefen Fenstern
- bodentiefes Fenster in der Küche und Ausgang zur Terrasse
- Sonnenterrasse
- elektrische Jalousien
- Garage mit elektrischem Rolltor
- gepflasterte Einfahrt

VP azonosító: 22138006 - 16356 Ahrensfelde

## Minden a helyszínról

Ahrensfelde liegt im äußersten Süden des Landkreises Barnim und ist direkt mit der Metropolregion Berlin/Brandenburg verbunden. Die Gemeinde Ahrensfelde wird überwiegend von Ein- und Mehrfamilienhäusern geprägt.

Aufgrund der engen Verflechtung mit Berlin ist Ahrensfelde sehr gut an das öffentliche Nahverkehrsnetz angebunden. Mehrere Buslinien, die Regionalbahn RB25 sowie die Berliner S-Bahn (S8) verkehren hier. Die Bundesautobahn A10 (Berliner Ring) ist unweit entfernt.

VP azonosító: 22138006 - 16356 Ahrensfelde

## További információ / adatok

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.  
Dieser ist gültig bis 18.3.2032.  
Endenergieverbrauch beträgt 158.20 kwh/(m<sup>2</sup>\*a).  
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.  
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2003.  
Die Energieeffizienzklasse ist E.

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: 22138006 - 16356 Ahrensfelde

## Kapcsolattartó

További információért forduljon a kapcsolattartójához:

Petra Haseloff

---

An der Stadtmauer 14, 16321 Bernau

Tel.: +49 3338 - 70 88 33 0

E-Mail: barnim@von-poll.com

*A von Poll Immobilien GmbH felelősségkizárásához*

---

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)