

Berlin / Buckow

Familienleben mit viel Platz und sonniger Terrasse in begehrter Lage von Buckow

Codice oggetto: 26423014



**PREZZO D'ACQUISTO: 529.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 135 m² • VANI: 5 • SUPERFICIE DEL
TERRENO: 544 m²**

Codice oggetto: 26423014 - 12351 Berlin / Buckow

- **A colpo d'occhio**
- **La proprietà**
- **Dati energetici**
- **Planimetrie**
- **Una prima impressione**
- **Tutto sulla posizione**
- **Ulteriori informazioni**
- **Partner di contatto**

Codice oggetto: 26423014 - 12351 Berlin / Buckow

A colpo d'occhio

Codice oggetto	26423014
Superficie netta	ca. 135 m ²
Tipologia tetto	a due falde
Vani	5
Camere da letto	4
Bagni	2
Anno di costruzione	1974

Prezzo d'acquisto	529.000 EUR
Casa	Casa unifamiliare
Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Tipologia costruttiva	prefabbricato
Superficie lorda	ca. 80 m ²
Caratteristiche	Terrazza, Giardino / uso comune, Cucina componibile

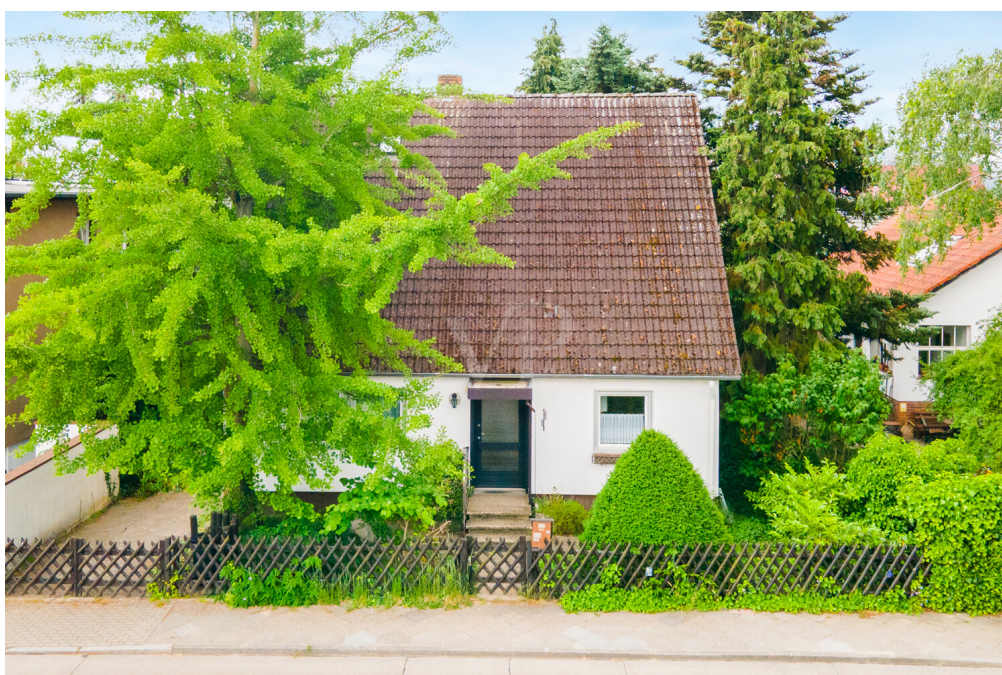
Codice oggetto: 26423014 - 12351 Berlin / Buckow

Dati energetici

Riscaldamento	Olio	Certificazione energetica	Attestato Prestazione Energetica
Certificazione energetica valido fino a	11.06.2036	Consumo energetico	169.30 kWh/m²a
Fonte di alimentazione	Combustibile liquido	Classe di efficienza energetica	F
		Anno di costruzione secondo il certificato energetico	1989

Codice oggetto: 26423014 - 12351 Berlin / Buckow

La proprietà



Codice oggetto: 26423014 - 12351 Berlin / Buckow

La proprietà



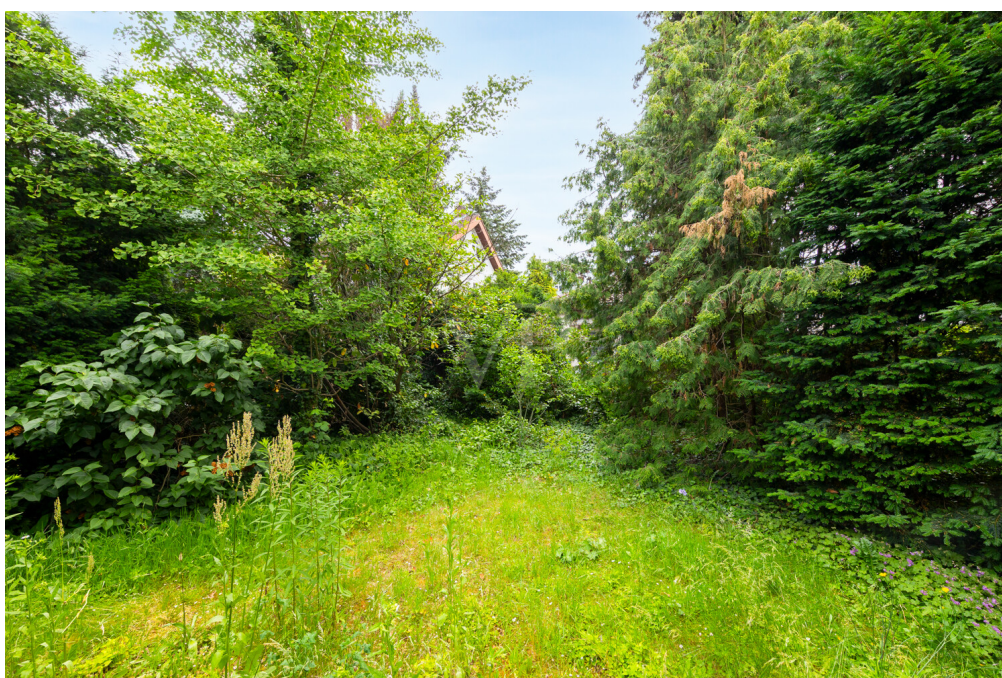
Codice oggetto: 26423014 - 12351 Berlin / Buckow

La proprietà



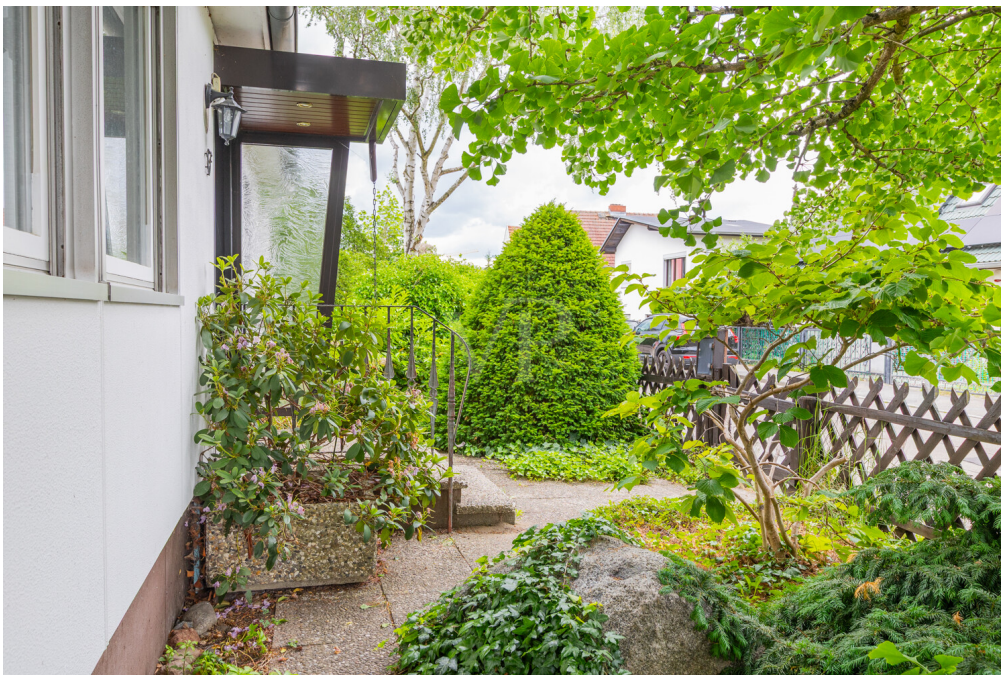
Codice oggetto: 26423014 - 12351 Berlin / Buckow

La proprietà



Codice oggetto: 26423014 - 12351 Berlin / Buckow

La proprietà



Codice oggetto: 26423014 - 12351 Berlin / Buckow

La proprietà



Codice oggetto: 26423014 - 12351 Berlin / Buckow

La proprietà



Codice oggetto: 26423014 - 12351 Berlin / Buckow

La proprietà



Codice oggetto: 26423014 - 12351 Berlin / Buckow

La proprietà



Codice oggetto: 26423014 - 12351 Berlin / Buckow

La proprietà



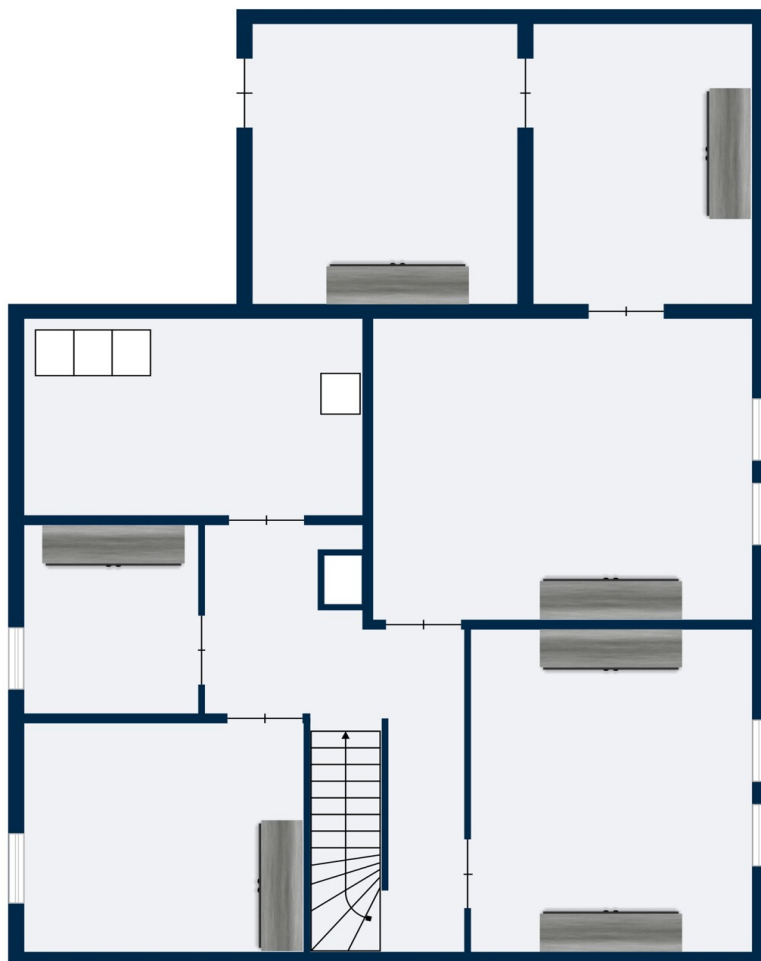
Codice oggetto: 26423014 - 12351 Berlin / Buckow

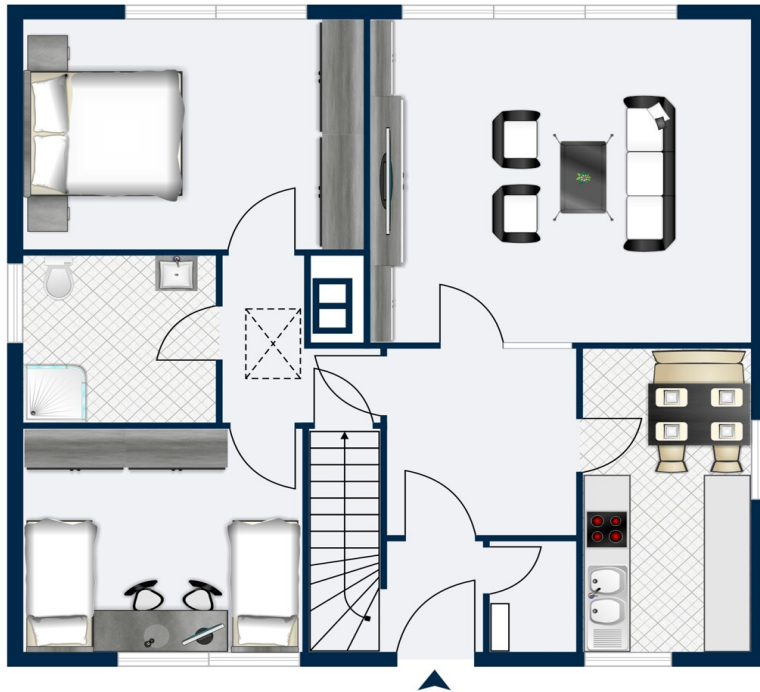
La proprietà

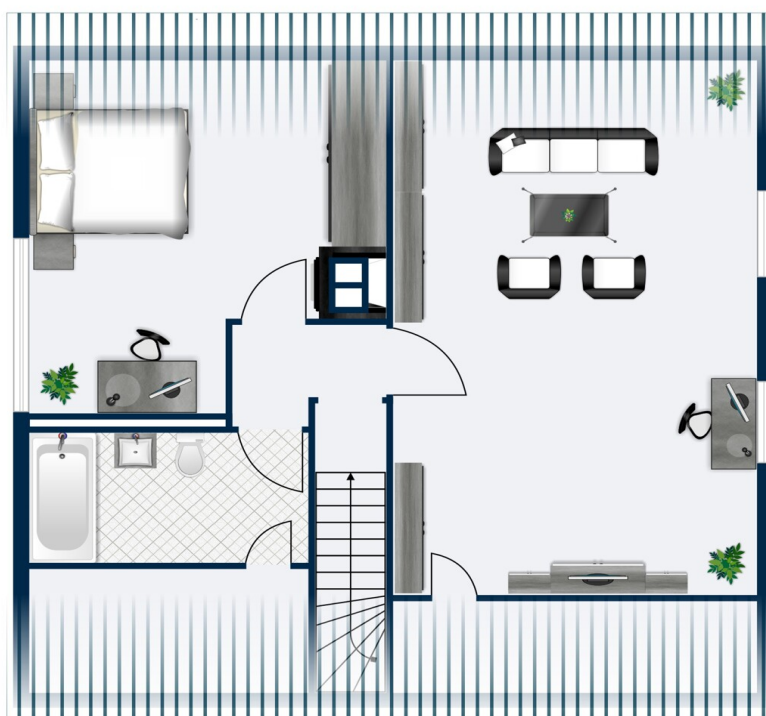


Codice oggetto: 26423014 - 12351 Berlin / Buckow

Planimetrie







Questa pianta non è in scala. I documenti ci sono stati dati dal cliente. Per questo motivo, non possiamo garantire la precisione delle informazioni.

Codice oggetto: 26423014 - 12351 Berlin / Buckow

Una prima impressione

Dieses Einfamilienhaus aus dem Baujahr 1974 vereint großzügige Wohnflächen mit viel Gestaltungspotential und bester Nutzbarkeit für unterschiedlichste Lebensmodelle. Mit einer Wohnfläche von ca. 135 m² und insgesamt 5 Zimmern – darunter 4 Schlafzimmer und 2 Badezimmer – bietet das Objekt ausreichend Platz für Familien, Paare oder Personen mit Raumbedarf für Homeoffice oder Hobby. Die Immobilie steht auf einem ca. 544 m² großen Grundstück und ist ab sofort verfügbar.

Das freistehende Haus besticht durch seine ruhige Einbettung in eine grüne Umgebung, die durch eine Vielzahl von Bäumen und dichtem Bewuchs rund um das Haus sowie einen Vorgarten mit Ziersträuchern geprägt ist. Die vom Straßenzugang abgesetzte Hausfassade wird von einer naturbelassenen Holzlattenzaunanlage eingerahmt und vermittelt einen angenehmen Eindruck von Privatsphäre. Im hinteren Bereich erwartet Sie ein großzügiger Garten mit dichtem Bewuchs, der zahlreiche Möglichkeiten für die individuelle Gestaltung bietet und Ruhe garantiert. Die erhabene Terrasse ist umgeben von großem Grünbewuchs und bietet einen geschützten Platz für entspannte Stunden im Freien. Eine Besonderheit dieses Objekts ist das große Platzangebot. Der umfangreiche Keller bietet zusätzliche Stau- oder Hobbyflächen. Im Erdgeschoss befindet sich ein Duschbad, das bereits modernisiert wurde und damit modernen Komfort bietet. Die zentrale Öl-Heizung sorgt für angenehme Temperaturen im gesamten Haus. Die Küche präsentiert sich im originellen Retro-Stil – ein Ambiente mit Charme, das zum Kochen und Verweilen einlädt. Das Wohnzimmer ist hell und bietet dank bodentiefer Fenster einen weiten Ausblick ins Grüne. Der großzügige Wohnbereich ist lichtdurchflutet, bietet ausreichend Platz für Gestaltung und ist mit hellem Parkettboden ausgestattet. Die Schlafzimmer bieten vielfältige Nutzungs- und Einrichtungsmöglichkeiten. Besonders hervorzuheben ist ein großes Zimmer im Obergeschoss, das durch zwei Fenster und eine großzügige Fläche flexiblen Gestaltungsspielraum bietet – sei es als Schlaf-, Kinder- oder Hobbyzimmer.

Es ist ein wichtiger Hinweis zu beachten: Die Außenwände des Hauses bestehen aus Asbestzement und sollten bei etwaigen Modernisierungen beachtet werden.

Durch die unmittelbare Verfügbarkeit eignet sich dieses Haus ideal für Käufer, die zeitnah einziehen oder eigene Modernisierungswünsche unkompliziert umsetzen möchten. Insgesamt bietet dieses Einfamilienhaus ein vielfältiges Nutzungsspektrum – sowohl innen mit großzügigen Zimmern, modernisiertem Bad und großem Keller als auch außen mit großem Garten für Privatsphäre und einer erhabenen Terrasse als Rückzugsort. Lassen Sie sich im Rahmen einer Besichtigung von den Möglichkeiten vor Ort überzeugen.

Codice oggetto: 26423014 - 12351 Berlin / Buckow

Tutto sulla posizione

Die Immobilie befindet sich in einer ruhigen und gewachsenen Wohnlage im Berliner Ortsteil Buckow, der zum Bezirk Neukölln gehört. Das Wohnumfeld ist geprägt von gepflegten Wohnhäusern, viel Grün und einer angenehmen Nachbarschaft. Hier verbinden sich ein hohes Maß an Wohnqualität mit einer ausgezeichneten Infrastruktur und einer sehr guten Verkehrsanbindung.

Die Buslinien 171 und M46 sind in wenigen Gehminuten erreichbar und bieten eine schnelle Anbindung an die umliegenden Stadtteile sowie wichtige Verkehrsknotenpunkte. Ergänzend befinden sich die U-Bahnhöfe Parchimer Allee (U-Bahnhof) und Britz-Süd (U-Bahnhof) in gut fußläufiger Entfernung. Dadurch sind sowohl die Berliner Innenstadt als auch zahlreiche weitere Ziele bequem mit dem öffentlichen Nahverkehr erreichbar.

Ein besonderer Standortvorteil ist die Nähe zum Vivantes Klinikum Neukölln, das sich nur wenige Gehminuten entfernt befindet. Als eines der größten Krankenhäuser Berlins gewährleistet es eine hervorragende medizinische Versorgung und ist zugleich ein bedeutender Arbeitgeber der Region. Des Weiteren bietet die Nähe zum Flughafen BER Vorteile für Mitarbeitende und Reisende.

Die Nahversorgung ist ausgezeichnet. Supermärkte, Bäckereien, Apotheken, Drogerien sowie weitere Geschäfte des täglichen Bedarfs befinden sich im näheren Umfeld. Darüber hinaus laden Grünanlagen und Parks zu Spaziergängen und Freizeitaktivitäten ein.

Familien profitieren von mehreren Kindertagesstätten sowie Grund- und weiterführenden Schulen in der Umgebung, die überwiegend bequem erreichbar sind. Ergänzt wird das Angebot durch Spielplätze, Sportvereine und vielfältige Freizeitmöglichkeiten.

Insgesamt überzeugt die Wohnlage durch ihre gelungene Kombination aus Ruhe, hervorragender Infrastruktur, kurzen Wegen und einer sehr guten Anbindung. Damit bietet sie ideale Voraussetzungen für komfortables Wohnen in einer der beliebten Wohnlagen im Berliner Süden.

Codice oggetto: 26423014 - 12351 Berlin / Buckow

Ulteriori informazioni

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.

Codice oggetto: 26423014 - 12351 Berlin / Buckow

Partner di contatto

Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:

Sebastian Kusche

Neuköllner Straße 278, 12357 Berlin
Tel.: +49 30 - 66 52 70 00
E-Mail: berlin.neukoelln@von-poll.com

Alla clausola di esclusione di responsabilità di von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com