

Berlin - Britz

Wohnen im Weltkulturerbe – einzigartig, geschützt, wertbeständig

Codice oggetto: 26423010



www.von-poll.com

PREZZO D'ACQUISTO: 449.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 70,47 m² • VANI: 3 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 178 m²

Codice oggetto: 26423010 - 12359 Berlin - Britz

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

Codice oggetto: 26423010 - 12359 Berlin - Britz

A colpo d'occhio

Codice oggetto	26423010
Superficie netta	ca. 70,47 m ²
Vani	3
Anno di costruzione	1929

Prezzo d'acquisto	449.000 EUR
Casa	Villa a schiera centrale
Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernizzazione / Riqualficazione	1998
Stato dell'immobile	Curato
Tipologia costruttiva	massiccio
Superficie lorda	ca. 30 m ²
Caratteristiche	Terrazza, Giardino / uso comune, Cucina componibile

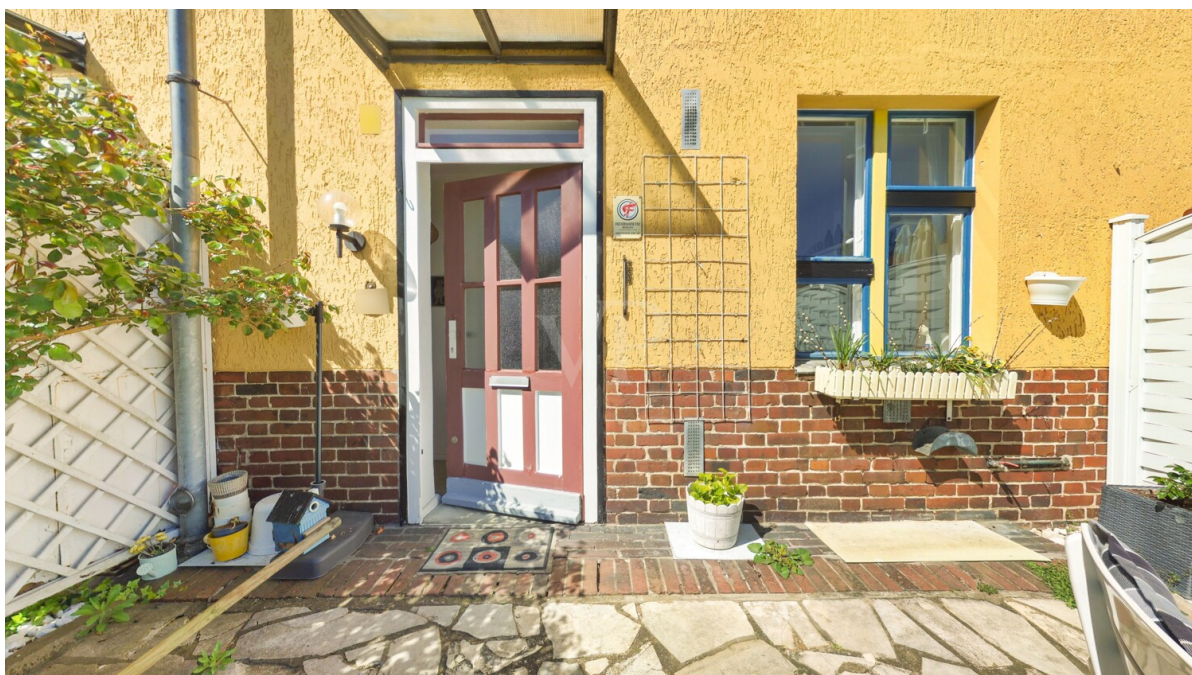
Codice oggetto: 26423010 - 12359 Berlin - Britz

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	centralizzato	Certificazione energetica	Legally not required
Fonte di alimentazione	Gas		

Codice oggetto: 26423010 - 12359 Berlin - Britz

La proprietà



Codice oggetto: 26423010 - 12359 Berlin - Britz

La proprietà



Codice oggetto: 26423010 - 12359 Berlin - Britz

La proprietà



Codice oggetto: 26423010 - 12359 Berlin - Britz

La proprietà



Codice oggetto: 26423010 - 12359 Berlin - Britz

La proprietà



Codice oggetto: 26423010 - 12359 Berlin - Britz

La proprietà

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

VP VON POLL
IMMOBILIEN*



Gern informieren wir Sie persönlich über weitere Details zur Immobilie.
Vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin mit uns:

033203 – 80 379 0

Wir freuen uns, von Ihnen zu hören.

www.von-poll.com

Codice oggetto: 26423010 - 12359 Berlin - Britz

Una prima impressione

Dieses gepflegte Reihenmittelhaus aus dem Jahr 1929 bietet eine Wohn-/Nutzfläche von ca. 100 m² auf einem 178 m² großen Grundstück. Es befindet sich in der international anerkannten Hufeisensiedlung, einem Architekturdenkmal, das seit 2008 Teil des UNESCO-Welterbes „Siedlungen der Berliner Moderne“ ist. Die von den renommierten Architekten Bruno Taut und Martin Wagner entworfene Siedlung steht für Klarheit und Funktionalität im Stil der Bauhaus-Moderne. Der Wertbeständigkeit und dem Ansehen dieser Adresse kommt eine besondere Bedeutung zu.

Die Immobilie verfügt über drei Zimmer und einen Vollkeller. Das Bad ist funktional ausgestattet und lässt sich nach heutigem Standard problemlos um eine Dusche ergänzen. Klare Architektur und zweckmäßige Gestaltung greifen den Bauhaus-Stil auf und schaffen eine angenehme Wohnatmosphäre. Dank optimaler Ausrichtung des Gartens ist ganztägig viel Sonneneinfall gewährleistet, wodurch ein heller und einladender Außenbereich entsteht.

Im Jahr 1998 wurde die Heizung modernisiert. Als denkmalgeschütztes Gebäude ist das Haus zudem im Bestand dauerhaft geschützt. Eine umfassende Broschüre dient Ihnen als fundierte Grundlage für zukünftige Erneuerungs- und Instandhaltungsmaßnahmen nach den Vorgaben des Denkmalschutzes.

Mit seiner gelungenen Kombination aus Wohnkomfort, architektonischer Bedeutung und hervorragender Lage in einer der renommiertesten Siedlungen Berlins richtet sich dieses Haus an anspruchsvolle Interessenten, die Wert auf ein historisch bedeutendes und gepflegtes Heim legen.

Wenn Sie sich für dieses Reihenmittelhaus in der Hufeisensiedlung interessieren

und mehr über die Möglichkeiten und Potenziale erfahren möchten, stehen wir Ihnen gern zur Verfügung. Vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin und überzeugen Sie sich persönlich von den Vorzügen dieses außergewöhnlichen Hauses.

Codice oggetto: 26423010 - 12359 Berlin - Britz

Dettagli dei servizi

ALLGEMEIN

- Seit 2008 Teil des UNESCO-Welterbes „Siedlungen der Berliner Moderne“.
- International anerkanntes Architekturdenkmal „Hufeisensiedlung“ gilt als besonders wertstabil und prestigeträchtig
- Entworfen von Bruno Taut und Martin Wagner
- Reihenhäuser mit eigenen Gärten
- Klarheit und Funktionalität im Stil der Bauhaus-Moderne
- Broschüre „Baudenkmal im Privateigentum“ vorhanden (Grundlage für zukünftige Erneuerungs- und Instandhaltungsmaßnahmen im Rahmen des Denkmalschutzes)

MODERNISIERUNG

- 1998 Heizung

AUSSEN

- Sonnenterrasse
- Garten mit Nord-, Ost- und Südausrichtung

Codice oggetto: 26423010 - 12359 Berlin - Britz

Tutto sulla posizione

Berlin-Britz ist ein Ortsteil im Bezirk Neukölln im Süden Berlins. Er zeichnet sich durch eine ausgewogene Mischung aus städtischer Infrastruktur und grünen Rückzugsorten aus und gilt als ruhige Wohnlage mit guter Anbindung.

Britz grenzt im Norden an Neukölln, im Westen an Tempelhof, im Osten an Baumschulenweg und im Süden an Buckow. Durch diese Lage ist der Ortsteil gut in das Berliner Stadtgefüge eingebunden und sowohl das Zentrum als auch das Umland sind schnell erreichbar.

Ein besonderes Merkmal von Britz ist der hohe Anteil an Grünflächen. Der Britzer Garten gehört zu den bekanntesten Erholungsgebieten Berlins und bietet weitläufige Wiesen, Seen und Freizeitmöglichkeiten. Auch kleinere Parks und Kleingartenanlagen prägen das Bild des Stadtteils.

Im Ortsteil finden sich zahlreiche Supermärkte wie EDEKA, REWE und Lidl sowie kleinere Geschäfte für den täglichen Bedarf. Ergänzt wird das Angebot durch Bäckereien, Apotheken und Wochenmärkte.

Britz ist gut an den öffentlichen Nahverkehr angebunden. Die U-Bahn-Linie U7 mit Stationen wie Parchimer Allee und Blaschkoallee sowie mehrere Buslinien sorgen für eine schnelle Verbindung in die Innenstadt. Zudem ermöglicht die Nähe zur Stadtautobahn A100 und zur A113 eine gute Erreichbarkeit mit dem Auto.

Codice oggetto: 26423010 - 12359 Berlin - Britz

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: 26423010 - 12359 Berlin - Britz

Partner di contatto

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

Cindy Sombeek & Philipp Sombeek

Karl-Marx-Straße 22, 14532 Kleinmachnow

Tel.: +49 33203 - 80 379 0

E-Mail: kleinmachnow@von-poll.com

Alla clausola di esclusione di responsabilità di von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com