

Ahrensfelde

## Per gli investitori: Bungalow ben tenuto in una posizione verde e periferica ai margini della capitale

Codice oggetto: 22138006



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

**PREZZO D'ACQUISTO: 399.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 100 m<sup>2</sup> • VANI: 3 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 400 m<sup>2</sup>**

**Codice oggetto: 22138006 - 16356 Ahrensfelde**

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

**Codice oggetto: 22138006 - 16356 Ahrensfelde**

## A colpo d'occhio

|                     |                        |
|---------------------|------------------------|
| Codice oggetto      | 22138006               |
| Superficie netta    | ca. 100 m <sup>2</sup> |
| Tipologia tetto     | a padiglione           |
| Vani                | 3                      |
| Camere da letto     | 2                      |
| Bagni               | 1                      |
| Anno di costruzione | 2003                   |
| Garage/Posto auto   | 1 x Garage             |

|                                    |                                                                           |
|------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------|
| Prezzo d'acquisto                  | 399.000 EUR                                                               |
| Casa                               | Casa unifamiliare                                                         |
| Compenso di mediazione             | Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises |
| Modernizzazione / Riqualificazione | 2003                                                                      |
| Stato dell'immobile                | Curato                                                                    |
| Tipologia costruttiva              | massiccio                                                                 |
| Superficie lorda                   | ca. 18 m <sup>2</sup>                                                     |
| Caratteristiche                    | Terrazza, Giardino / uso comune, Cucina componibile                       |

Codice oggetto: 22138006 - 16356 Ahrensfelde

## Dati energetici

| Tipologia di riscaldamento              | a pavimento | Certificazione energetica                             | Attestato di prestazione energetica |
|-----------------------------------------|-------------|-------------------------------------------------------|-------------------------------------|
| Riscaldamento                           | Gas         | Consumo finale di energia                             | 158.20 kWh/m²a                      |
| Certificazione energetica valido fino a | 18.03.2032  | Classe di efficienza energetica                       | E                                   |
| Fonte di alimentazione                  | Gas         | Anno di costruzione secondo il certificato energetico | 2003                                |

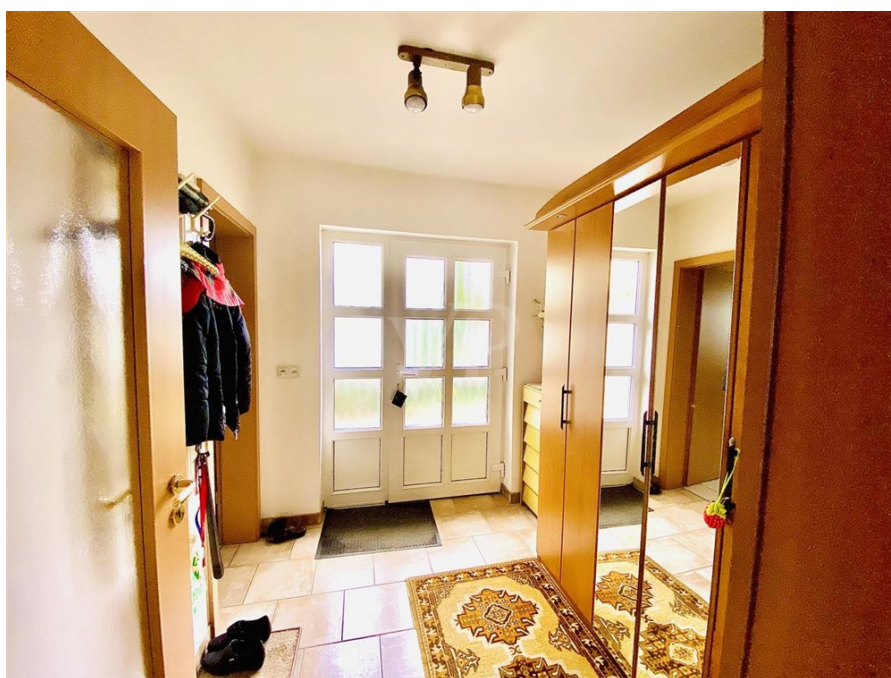
**Codice oggetto: 22138006 - 16356 Ahrensfelde**

## La proprietà



Codice oggetto: 22138006 - 16356 Ahrensfelde

## La proprietà



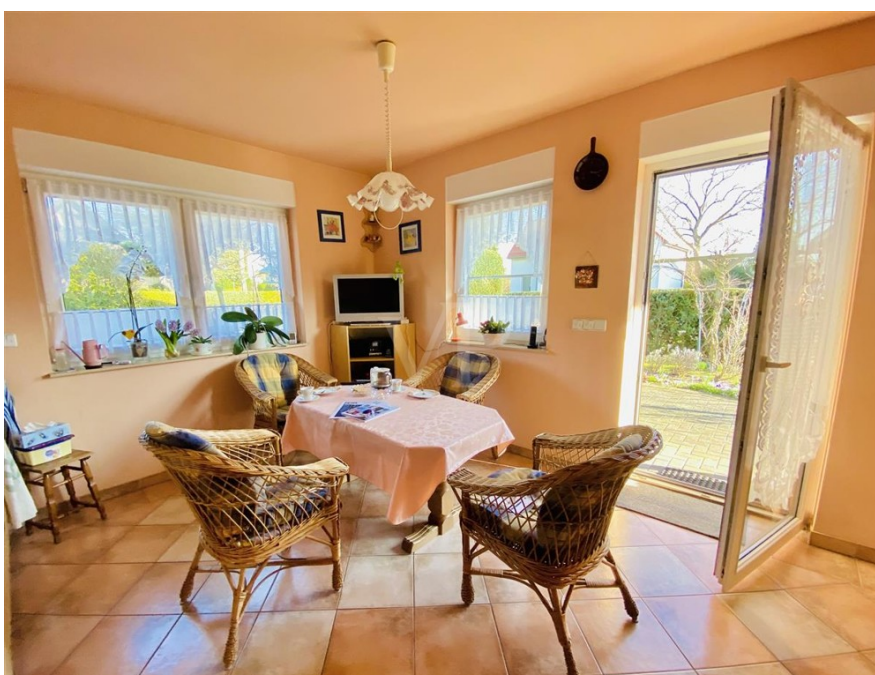
Codice oggetto: 22138006 - 16356 Ahrensfelde

## La proprietà



Codice oggetto: 22138006 - 16356 Ahrensfelde

## La proprietà



Codice oggetto: 22138006 - 16356 Ahrensfelde

## La proprietà



Codice oggetto: 22138006 - 16356 Ahrensfelde

## La proprietà



**Codice oggetto: 22138006 - 16356 Ahrensfelde**

## La proprietà



Codice oggetto: 22138006 - 16356 Ahrensfelde

## La proprietà



**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 Bernau 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)

Codice oggetto: 22138006 - 16356 Ahrensfelde

## La proprietà

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



VON POLL  
IMMOBILIEN®



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)

Codice oggetto: 22138006 - 16356 Ahrensfelde

## 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: 22138006 - 16356 Ahrensfelde**

## Una prima impressione

Se state cercando una solida opportunità di investimento e desiderate godervi la pensione nella verde periferia della capitale, questa proprietà è perfetta per voi. Il bungalow che offriamo è stato costruito nel 2003, con caratteristiche adatte agli anziani. È stato progettato dall'attuale residente, che ha un diritto di residenza registrato. L'ingresso laterale conduce a un piccolo corridoio con accesso al ripostiglio. Dal corridoio adiacente si accede al piccolo studio/camera degli ospiti, alla camera da letto più grande, al bagno con doccia/vasca, alla cucina e al soggiorno, tutti accessibili senza barriere architettoniche. Le finestre a tutta altezza nel soggiorno, che presenta una piccola finestra a bovindo, e in cucina offrono accesso diretto alla terrazza esposta a sud, soleggiata tutto il giorno. Tapparelle elettriche e una tenda da sole forniscono ombra quando necessario. Il piccolo giardino è ben curato e di facile manutenzione. Un garage annesso alla casa, dotato di una serranda elettrica, offre spazio per un'auto.

**Codice oggetto: 22138006 - 16356 Ahrensfelde**

## Dettagli dei servizi

- seniorengerechter Bungalow
- 400 m<sup>2</sup> 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

**Codice oggetto: 22138006 - 16356 Ahrensfelde**

## Tutto sulla posizione

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.

**Codice oggetto: 22138006 - 16356 Ahrensfelde**

## Ulteriori informazioni

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.

**Codice oggetto: 22138006 - 16356 Ahrensfelde**

## Partner di contatto

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

**Petra Haseloff**

---

**An der Stadtmauer 14, 16321 Bernau**

**Tel.: +49 3338 - 70 88 33 0**

**E-Mail: [barnim@von-poll.com](mailto:barnim@von-poll.com)**

*Alla clausola di esclusione di responsabilità di von Poll Immobilien GmbH*

---

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