

Berlin - Heiligensee

Familienfreundliches Einfamilienhaus mit Vollkeller und Garten in Berlin - Heiligensee

Número da propriedade: 26045013



PREÇO DE COMPRA: 470.000 EUR • ÁREA: ca. 119 m² • QUARTOS: 4 • ÁREA DO TERRENO: 502 m²

Número da propriedade: 26045013 - 13503 Berlin - Heiligensee

- **Numa vista geral**
- **O imóvel**
- **Dados energéticos**
- **Plantas dos pisos**
- **Uma primeira impressão**
- **Detalhes do equipamento**
- **Tudo sobre a localização**
- **Outras informações**
- **Pessoa de contacto**

Número da propriedade: 26045013 - 13503 Berlin - Heiligensee

Numa vista geral

Número da propriedade	26045013
Área	ca. 119 m ²
Forma do telhado	Telhado de sela
Quartos	4
Quartos	2
Casas de banho	2
Ano de construção	1980
Tipo de estacionamento	1 x Car port, 2 x Lugar de estacionamento ao ar livre

Preço de compra	470.000 EUR
Natureza	Casa unifamiliar / Moradia
Comissão para arrendatários	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernização / Reciclagem	2020
Tipo de construção	Componentes pré-fabricados
Área útil	ca. 50 m ²
Móveis	Terraço, WC de hóspedes, Jardim / uso partilhado, Cozinha embutida

Número da propriedade: 26045013 - 13503 Berlin - Heiligensee

Dados energéticos

Sistemas de aquecimento	Aquecimento central	Certificado Energético	Consumo energético final
Fonte de Energia	Gás	Procura final de energia	204.60 kWh/m²a
Certificado Energético válido até	13.06.2036	Classificação energética	G
Aquecimento	Gás	Ano de construção de acordo com o certificado energético	2015

Número da propriedade: 26045013 - 13503 Berlin - Heiligensee

O imóvel



Número da propriedade: 26045013 - 13503 Berlin - Heiligensee

O imóvel



Número da propriedade: 26045013 - 13503 Berlin - Heiligensee

O imóvel



Número da propriedade: 26045013 - 13503 Berlin - Heiligensee

O imóvel



Número da propriedade: 26045013 - 13503 Berlin - Heiligensee

O imóvel



Número da propriedade: 26045013 - 13503 Berlin - Heiligensee

O imóvel

Capital

MAKLER-KOMPASS
WOHNEN

Top-Makler Berlin

★★★★★

Höchstnote für
**von Poll Immobilien
Hermsdorf**

Quelle: IIB Institut
IM TEST: 4.288 Makler

HEFT 10/25
GÜLTIG BIS: 10/26



Número da propriedade: 26045013 - 13503 Berlin - Heiligensee

O imóvel



Número da propriedade: 26045013 - 13503 Berlin - Heiligensee

O imóvel



Número da propriedade: 26045013 - 13503 Berlin - Heiligensee

O imóvel



Número da propriedade: 26045013 - 13503 Berlin - Heiligensee

O imóvel



Immobilie gefunden, *Finanzierung* gelöst.

Jetzt persönliches Kaufbudget
berechnen und die passende
Finanzierungslösung ermitteln.

www.von-poll.com/finanzieren

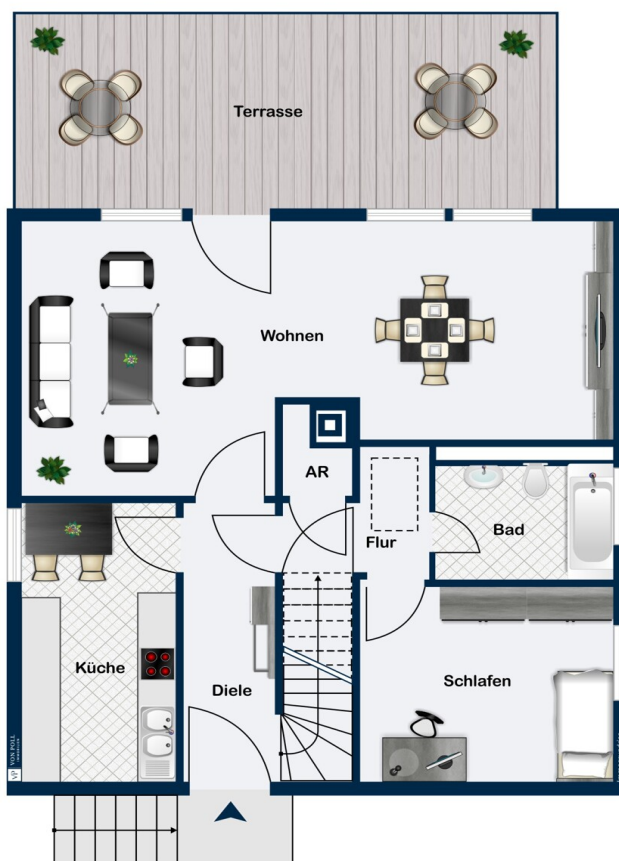


Finanzierung
berechnen



Número da propriedade: 26045013 - 13503 Berlin - Heiligensee

Plantas dos pisos



Esta planta não é à escala. Os documentos foram-nos entregues pelo cliente. Por conseguinte, não podemos assumir qualquer responsabilidade pela exatidão das indicações.

Número da propriedade: 26045013 - 13503 Berlin - Heiligensee

Uma primeira impressão

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause im beliebten Berliner Ortsteil Heiligensee! Hier bietet sich Ihnen eine hervorragende Gelegenheit, den Traum vom Eigenheim in einer ruhigen und naturnahen Wohnlage zu verwirklichen.

Dieses freistehende OKAL-Fertighaus aus dem Jahr 1980 verfügt über eine Wohnfläche von ca. 110 m² und überzeugt mit einer durchdachten Raumaufteilung. Vier gut geschnittene Zimmer bieten ausreichend Platz für Familien, Paare oder alle, die Wohnen und Arbeiten unter einem Dach verbinden möchten. Das ca. 502 m² große Grundstück schafft den idealen Rahmen für ein entspanntes Leben im Grünen – verbunden mit den Vorzügen der Hauptstadt.

Herzstück des Hauses ist das großzügige Wohn- und Esszimmer mit direktem Zugang zur sonnigen Terrasse und in den gepflegten Garten. Drei weitere Zimmer lassen sich flexibel als Schlaf-, Kinder-, Gäste- oder Arbeitszimmer gestalten und bieten vielfältige Nutzungsmöglichkeiten.

Das Haus ist in massiver Bauweise voll unterkellert. Im Untergeschoss stehen Ihnen insgesamt vier Räume, einschließlich eines Heizungsraums, zur Verfügung. Diese bieten viel Platz für Lagerung, Hobby oder einen praktischen Hauswirtschaftsbereich.

Der liebevoll angelegte Garten lädt zum Entspannen, Spielen oder Gärtnern ein und bietet ein hohes Maß an Privatsphäre. Ob gesellige Grillabende mit Familie und Freunden oder erholsame Stunden im eigenen Grünen – hier genießen Sie eine angenehme Wohnatmosphäre mit vielfältigen Gestaltungsmöglichkeiten.

Abgerundet wird das Angebot durch ein Carport, das Ihrem Fahrzeug einen geschützten Stellplatz bietet. Auch Fahrräder oder weitere Gartengeräte finden hier bequem Platz.

Número da propriedade: 26045013 - 13503 Berlin - Heiligensee

Detalhes do equipamento

- schönes Sonnengrundstück
- Carport
- massiver Keller

Número da propriedade: 26045013 - 13503 Berlin - Heiligensee

Tudo sobre a localização

Die Immobilie befindet sich in einer ruhigen und gewachsenen Wohnlage im begehrten Ortsteil Heiligensee. Das Umfeld ist geprägt von Ein- und Zweifamilienhäusern, viel Grün sowie einer familienfreundlichen Nachbarschaft.

Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kindergärten und öffentliche Verkehrsmittel sind bequem erreichbar. Darüber hinaus bieten die nahegelegenen Wälder, die Havel und der Heiligensee zahlreiche Freizeit- und Erholungsmöglichkeiten.

Die Buslinien 124, 133 und 222 sorgen für eine gute Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr.

Mit dem Auto erreicht man die A111 in wenigen Minuten – optimal für Berufspendler.

Die Kombination aus ruhiger, familienfreundlicher Lage im Grünen und der schnellen Erreichbarkeit der Stadt macht diesen Standort besonders attraktiv für Familien und Paare, die das Beste aus beiden Welten verbinden möchten.

Número da propriedade: 26045013 - 13503 Berlin - Heiligensee

Outras informações

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.

Número da propriedade: 26045013 - 13503 Berlin - Heiligensee

Pessoa de contacto

Para mais informações, queira contactar a sua pessoa de contacto:

Philipp Kaufmann

Heinsestraße 33, 13467 Berlin

Tel.: +49 30 - 40 50 889 0

E-Mail: berlin.hermsdorf@von-poll.com

Para o aviso de isenção de responsabilidade da von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com