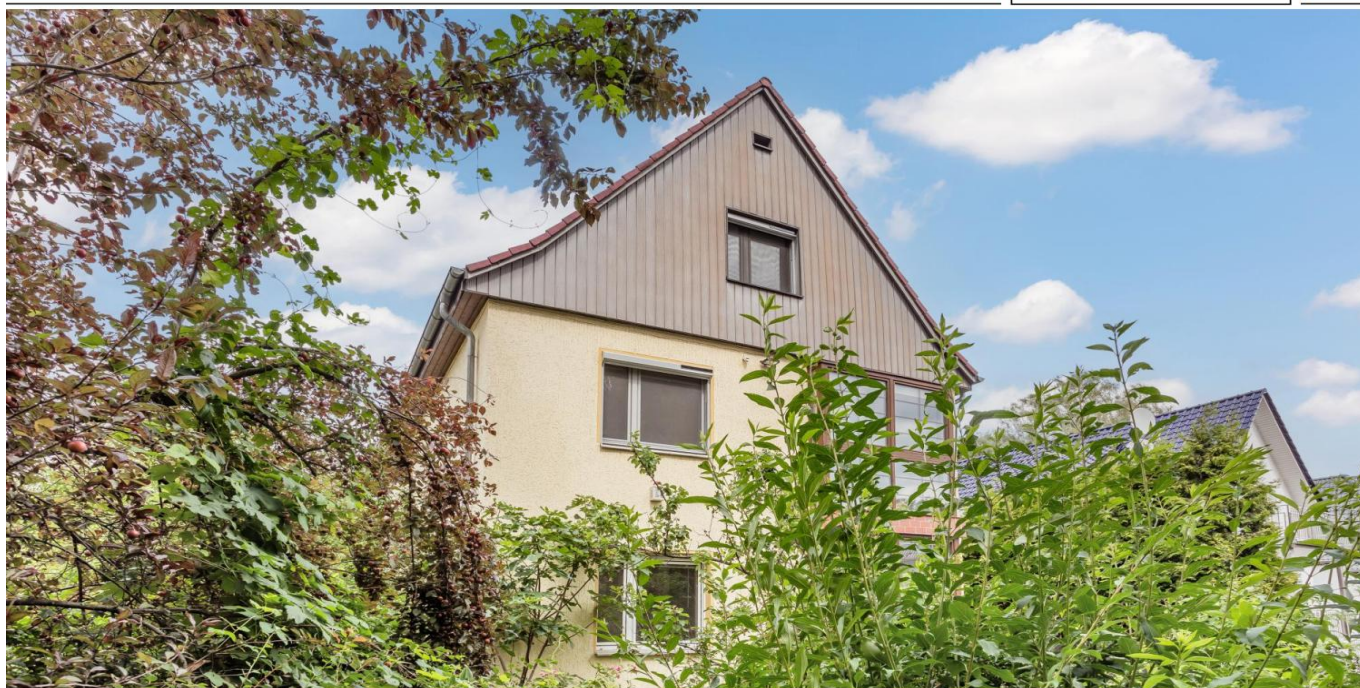


Berlin / Buckow

Charmantes Zweifamilienhaus mit viel Potential in ruhiger familienfreundlicher Lage von Buckow

CODE DU BIEN: 25423020



www.von-poll.com

PRIX D'ACHAT: 689.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 250 m² • PIÈCES: 7 • SUPERFICIE DU TERRAIN: 650 m²

CODE DU BIEN: 25423020 - 12351 Berlin / Buckow

- En un coup d'œil
- La propriété
- Informations énergétiques
- Une première impression
- Détails des commodités
- Tout sur l'emplacement
- Plus d'informations
- Contact

CODE DU BIEN: 25423020 - 12351 Berlin / Buckow

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	25423020
Surface habitable	ca. 250 m²
Type de toiture	à deux versants
Pièces	7
Salles de bains	2
Année de construction	1932
Place de stationnement	2 x Garage

Prix d'achat	689.000 EUR
Type de bien	Maison bifamiliale
Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
État de la propriété	A rénover
Technique de construction	massif
Surface de plancher	ca. 100 m²
Aménagement	Bloc-cuisine, Balcon

CODE DU BIEN: 25423020 - 12351 Berlin / Buckow

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage à poêle
Chauffage	Huile
Certification énergétique valable jusqu'au	14.07.2035
Source d'alimentation	Combustible liquide

Certification énergétique	Diagnostic énergétique
Consommation d'énergie	206.70 kWh/m²a
Classement énergétique	G
Année de construction selon le certificat énergétique	1995

CODE DU BIEN: 25423020 - 12351 Berlin / Buckow

La propriété



CODE DU BIEN: 25423020 - 12351 Berlin / Buckow

La propriété



CODE DU BIEN: 25423020 - 12351 Berlin / Buckow

La propriété



CODE DU BIEN: 25423020 - 12351 Berlin / Buckow

La propriété



CODE DU BIEN: 25423020 - 12351 Berlin / Buckow

La propriété



CODE DU BIEN: 25423020 - 12351 Berlin / Buckow

La propriété



CODE DU BIEN: 25423020 - 12351 Berlin / Buckow

La propriété



CODE DU BIEN: 25423020 - 12351 Berlin / Buckow

La propriété



CODE DU BIEN: 25423020 - 12351 Berlin / Buckow

La propriété



CODE DU BIEN: 25423020 - 12351 Berlin / Buckow

Une première impression

Großzügiges Mehrgenerationenhaus in schöner Lage

Zum Verkauf steht ein gepflegtes Zweifamilienhaus mit einer Wohn- und Nutzfläche von ca. 350 m² und einer Grundstücksfläche von etwa 650 m². Das im Jahr 1932 erbaute und vollständig fertiggestellte Haus bietet insgesamt 7 Zimmer, die sich optimal auf die Bedürfnisse großer Familien oder zur Nutzung als Mehrgenerationenhaus eignen. Es verfügt über zwei Badezimmer und ein Gäste WC, die den Wohnkomfort zusätzlich steigern.

Die Immobilie liegt in einer guten und ruhigen Wohnlage, die sowohl Privatsphäre als auch eine hervorragende Erreichbarkeit der städtischen Infrastruktur ermöglicht. Ein besonderes Highlight der Immobilie ist die ausgeklügelte Raumaufteilung, die eine flexible Nutzung der Räumlichkeiten ermöglicht. Der Dielenboden im Erdgeschoss verleiht den Räumen nicht nur eine ansprechende Optik, sondern auch einen besonderen Charme. Darüber hinaus wurde zeitgemäße Technik integriert, so sind beispielsweise sowohl im Erdgeschoss als auch im Obergeschoss moderne Kaminöfen verbaut worden, die für Gemütlichkeit und angenehme Wärme sorgen.

Die Immobilie ist mit einer Zentralheizung für Öl sowie einer Ofenheizung ausgestattet. Zudem wurden elektrische Rollläden installiert, die nicht nur zum Komfort, sondern auch zur Sicherheit des Hauses beitragen. Zusätzlich verfügt das Objekt über eine Alarmanlage und eine Gegensprechanlage mit Kamera, die ein hohes Maß an Sicherheit bieten.

Der Außenbereich der Immobilie umfasst einen sightgeschützten Garten mit einem Teich, der Raum für Erholung bietet. Eine Bewässerungsanlage sorgt für eine einfache Pflege der Gartenflächen. Zwei Garagen und weitere PKW-Stellplätze sind ebenfalls vorhanden und bieten ausreichend Platz für Fahrzeuge.

Besonders hervorzuheben ist die moderne Einbauküche im Erdgeschoss, die funktional und stilvoll gestaltet ist. Eine Entkalkungsanlage im Haus rundet das Angebot ab und sorgt für eine weiche Wasserqualität, die den Haushaltsgeräten zugutekommt.

Diese Immobilie bietet zahlreiche Ausstattungsmerkmale und Gestaltungsmöglichkeiten, die das Wohnen sehr komfortabel gestalten. Potenzielle Käufer haben die Möglichkeit, die Vorzüge dieser Immobilie selbst zu erleben und sich bei einer Besichtigung persönlich von den zahlreichen Annehmlichkeiten zu überzeugen. Bei Interesse an einer Besichtigung stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

CODE DU BIEN: 25423020 - 12351 Berlin / Buckow

Détails des commodités

Bewässerungsanlage (Brunnen im Garten)

Wasserenthärtungsanlage

Alarmanlage

Keller

Garagen

Stellplatz

Toreinfahrt elektrisch (2017)

Wohnung Erdgeschoss

-Eingangsbereich/ Flur mit Fliesen, Gegensprechanlage und Alarmanlage

-moderne Einbauküche, Fliesen (2015)

-Badezimmer mit Wannenbad

-große Abstellkammer mit Dielenboden

-Wohn/Esszimmer Dielenboden und Kaminofen

-Schlafzimmer mit Dielenboden

- Kunststofffenster (Doppelverglasung) mit elektrischen Rollläden

-Balkon

Wohnung Obergeschoss

-Eingangsbereich/Flur mit Fliesen ,Gegensprechanlage und Alarmanlage

-Badezimmer mit Dusche

-Einbauküche,Fliesen

-Abstellkammer,Teppich

-Wohn/Esszimmer, Laminat und Kaminofen

- Kunststofffenster (Doppelverglasung) mit elektrischen Rollläden

-Schlafzimmer mit Teppich

Dachgeschoss

-Gäste WC

-Zimmer 1 mit Teppich

-Zimmer 2 mit Teppich

-Zimmer 3 mit Teppich

-Dachflächenfenster mit elektr. Rollläden 2022 eingebaut

CODE DU BIEN: 25423020 - 12351 Berlin / Buckow

Tout sur l'emplacement

Buckow ist ein reines Wohnviertel mit überwiegend Ein- und Mehrfamilienhäusern und besticht einerseits mit dem typischen großstädtischen Trubel und andererseits mit dem Erhalt des dörflichen Charakters.

In unmittelbarer Umgebung liegen weitläufige Grünanlagen, ideal für Spaziergänge. Das benachbarte Hobrechtswaldgelände ist beliebtes Naherholungsgebiet und über den Radfernweg Berlin-Usedom hervorragend angebunden.

Den Bus der Linien 171,172, 373 und X11 erreichen Sie in 166m Fußweg in 4 Minuten, die Sie direkt zur U-Bahn Linie U7 führen. Mit dem PKW haben Sie die Anbindung zur Stadtautobahn in ein paar Autominuten.

Fußläufig sind Restaurants und Lebensmittelmärkte ohne Weiteres zu erreichen. Großzügige Einkaufsmöglichkeiten bieten die Gropius-Passagen, eines der größten Einkaufszentren Berlins mit mehr als 180 Geschäften auf etwa 85.000 Quadratmetern Verkaufsfläche, welche ebenfalls mit den öffentlichen Verkehrsmitteln zügig zu erreichen sind.

CODE DU BIEN: 25423020 - 12351 Berlin / Buckow

Plus d'informations

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 14.7.2035.

Endenergiebedarf beträgt 206.70 kwh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1995.

Die Energieeffizienzklasse ist G.

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.

CODE DU BIEN: 25423020 - 12351 Berlin / Buckow

Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

Sebastian Kusche

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

Vers la clause de non-responsabilité de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com