Berlin / Mahlsdorf

Moderner Bungalow – Stilvoll, energieeffizient & mit großem Garten

Objektnummer: 25306006

KAUFPREIS: 699.000 EUR • **WOHNFLÄCHE:** ca. 100 m² • **ZIMMER:** 3 • **GRUNDSTÜCK:** 733 m²

Objektnummer: 25306006 - 12623 Berlin / Mahlsdorf

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Grundrisse
- Ein erster Eindruck
- Ausstattung und Details
- Alles zum Standort
- Sonstige Angaben
- Ansprechpartner

Objektnummer: 25306006 - 12623 Berlin / Mahlsdorf

Auf einen Blick

Objektnummer	25306006
Wohnfläche	ca. 100 m²
Dachform	Satteldach
Zimmer	3
Schlafzimmer	2
Badezimmer	1
Baujahr	2021
Stellplatz	3 x Freiplatz

Kaufpreis	699.000 EUR
Haustyp	Bungalow
Provision	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Zustand der Immobilie	neuwertig
Bauweise	Holz
Ausstattung	Terrasse, Gäste-WC, Kamin, Garten/-mitbenutzung, Einbauküche

Objektnummer: 25306006 - 12623 Berlin / Mahlsdorf

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Fußbodenheizung
Wesentlicher Energieträger	ELECTRICITY
Energieausweis gültig bis	18.10.2031
Befeuerung	Luft/Wasser-Wärmepumpe

Energieausweis	Bedarfsausweis
Endenergiebedarf	24.00 kWh/m²a
Energie-Effizienzklasse	A+
Baujahr laut Energieausweis	2021

Objektnummer: 25306006 - 12623 Berlin / Mahlsdorf

Die Immobilie

Objektnummer: 25306006 - 12623 Berlin / Mahlsdorf

Die Immobilie

Objektnummer: 25306006 - 12623 Berlin / Mahlsdorf

Die Immobilie

Objektnummer: 25306006 - 12623 Berlin / Mahlsdorf

Die Immobilie

Objektnummer: 25306006 - 12623 Berlin / Mahlsdorf

Die Immobilie

Objektnummer: 25306006 - 12623 Berlin / Mahlsdorf

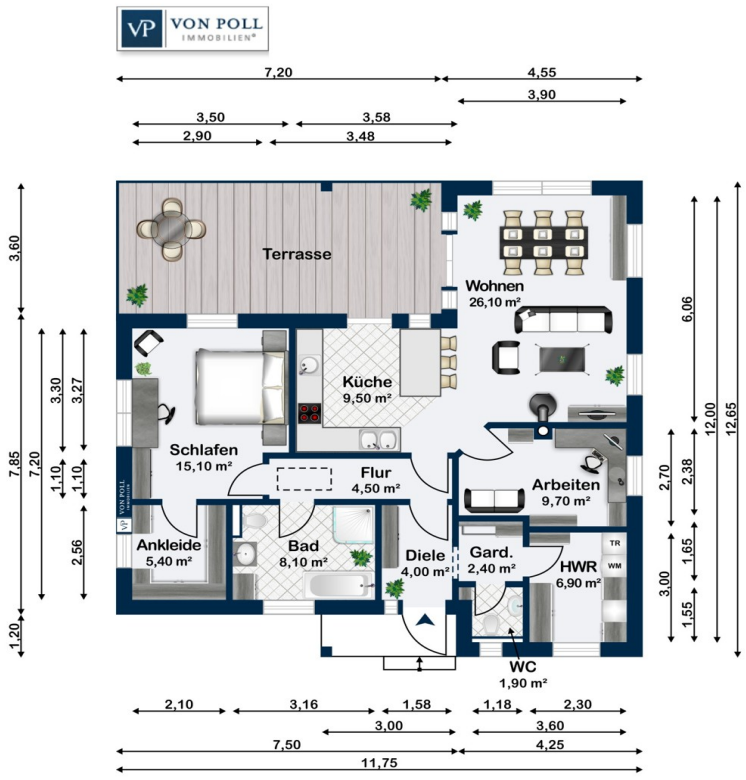
Die Immobilie

Objektnummer: 25306006 - 12623 Berlin / Mahlsdorf

Die Immobilie

Objektnummer: 25306006 - 12623 Berlin / Mahlsdorf

Grundrisse



Dieser Grundriss ist nicht maßstabsgetreu. Die Unterlagen wurden uns vom Auftraggeber zur Verfügung gestellt. Aus diesem Grund können wir nicht für die Richtigkeit der Angaben garantieren.

Objektnummer: 25306006 - 12623 Berlin / Mahlsdorf

Ein erster Eindruck

Zum Verkauf steht ein neuwertiger "Schweden" Bungalow, der im Jahr 2021 errichtet wurde und sich durch eine gehobene Ausstattung sowie eine moderne Bauweise auszeichnet. Die Immobilie bietet eine Wohnfläche von ca. 100 m² und liegt auf einem großzügigen Grundstück von ca. 733 m². Der Bungalow befindet sich in einem sehr guten Zustand und überzeugt durch eine durchdachte Raumaufteilung.

Beim Betreten des Bungalows gelangen Sie in einen offenen und hellen Wohnbereich, der durch eine Fußbodenheizung für angenehmen Wohnkomfort sorgt. Ein Kamin im Wohnbereich bietet zusätzliche Wärme und Gemütlichkeit in der kälteren Jahreszeit. Die 3-fach verglasten Fenster garantieren eine optimale Wärmedämmung und eine ruhige Atmosphäre.

Der Bungalow verfügt über drei Zimmer, darunter zwei geräumige Schlafzimmer, die ausreichend Platz für individuelle Gestaltungsmöglichkeiten bieten. Das moderne Badezimmer ist mit hochwertigen Armaturen ausgestattet und verfügt über eine Badewanne sowie eine Dusche.

Die Küche ist offen gestaltet und bietet Zugang zur Terrasse, die den Wohnbereich nach außen erweitert und für entspannte Stunden im Freien sorgt. Hier haben Sie genügend Platz für Sitzgelegenheiten und Grillmöglichkeiten und können den Blick in den weitläufigen Garten genießen. Die Terrasse ist der ideale Ort, um sich zu entspannen oder gesellig mit Freunden und Familie zusammenzukommen.

Die Immobilie ist zudem mit einer effizienten Wärmepumpe ausgestattet, die niedrige Energiekosten garantiert. Eine Besonderheit ist die vorhandene Vorbereitung für eine Solaranlage, die Ihnen die Möglichkeit bietet, die Immobilie noch umweltfreundlicher zu gestalten. Es besteht eine Restgarantie auf die Bauleistungen, die Ihnen zusätzliche Sicherheit bietet.

Der Bungalow ist sowohl für Paare als auch kleine Familien geeignet, die Wert auf eine moderne und energieeffiziente Wohnlösung legen. Die ruhige Lage und der gute Zustand des Hauses machen es zu einer attraktiven Gelegenheit für Interessenten, die den Komfort eines neuwertigen und zugleich pflegeleichten Hauses schätzen.

Durch die übersichtliche Gestaltung der Immobilie wird ein behagliches Wohnklima geschaffen, das zum Wohlfühlen einlädt. Die hochwertige Ausstattung und die

durchdachten technischen Vorbereitungen bieten eine ideale Basis für ein zukunftssicheres Wohnkonzept.

Zögern Sie nicht, diese Immobilie in einem persönlichen Besichtigungstermin näher kennenzulernen. Kontakte Sie uns, um weitere Informationen zu erhalten oder einen individuellen Termin zu vereinbaren.

Objektnummer: 25306006 - 12623 Berlin / Mahlsdorf

Ausstattung und Details

- Schwedenhaus SAS
- Neuzustand Baujahr 2021
- 1 Jahr Restgarantie
- Fertighaus Holz
- Bodenplatte
- Holzfenster
- 3 fach Verglasung, Sicherheitsglas
- Fussbodenheizung
- Kamin mit Luftzirkulation
- 2,60 Deckenhöhe
- Terrasse 7,5 x 3,6 Meter

Objektnummer: 25306006 - 12623 Berlin / Mahlsdorf

Alles zum Standort

Mahlsdorf-Nord, ein begehrter Stadtteil im Berliner Bezirk Marzahn-Hellersdorf, vereint ländliche Idylle mit städtischer Nähe. Geprägt von charmanten Einfamilienhäusern und großzügigen Gärten, bietet die Gegend eine ruhige und familienfreundliche Atmosphäre. Gleichzeitig überzeugt Mahlsdorf-Nord durch seine hervorragende Verkehrsanbindung an das Zentrum Berlins und die umliegenden Stadtteile.

Dank der Nähe zur S-Bahn-Linie S5 (5 Minuten zu Fuss), die vom Bahnhof Mahlsdorf verkehrt, sind der Alexanderplatz und andere zentrale Ziele bequem in etwa 30 Minuten erreichbar. Mehrere Buslinien ergänzen das Angebot und sorgen für flexible Mobilität. Für den Individualverkehr bieten die Bundesstraße B1/B5 und die nahegelegene Autobahn A10 eine optimale Anbindung.

Der Stadtteil verfügt über eine ausgezeichnete Infrastruktur mit einer Vielzahl an Einkaufsmöglichkeiten, darunter diverse Supermärkte und das nächstgelegene Einkaufszentrum Kaufpark Eiche. Schulen, Kitas und medizinische Einrichtungen befinden sich ebenfalls in direkter Umgebung, was Mahlsdorf-Nord besonders für Familien attraktiv macht.

Freizeitliebhaber schätzen die Nähe zum Erholungsgebiet Wuhletal und den weitläufigen Kaulsdorfer Seen. Diese grünen Oasen laden zu Spaziergängen, Radtouren und Badeausflügen ein. Ergänzt wird das Freizeitangebot durch Sportvereine, Spielplätze und kulturelle Veranstaltungen in der Umgebung.

Mahlsdorf-Nord verbindet Natur, Ruhe und Komfort mit einer modernen Lebensqualität – ein idealer Standort für alle, die ein Zuhause im Grünen und dennoch die Vorzüge der Hauptstadt suchen.

Objektnummer: 25306006 - 12623 Berlin / Mahlsdorf

Sonstige Angaben

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 18.10.2031.
Endenergiebedarf beträgt 24.00 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Strom.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2021.
Die Energieeffizienzklasse ist A+.

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.

Objektnummer: 25306006 - 12623 Berlin / Mahlsdorf

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Thomas Jaschinski

Hönower Straße 66, 12623 Berlin
Tel.: +49 30 89 62 90 90
E-Mail: marzahn-hellersdorf@von-poll.com

Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com