Berlin / Bohnsdorf

Stilvolles Einfamilienhaus mit traumhaften Aussichten auf großem liebevoll angelegtem Grundstück

Número de propiedad: 25068027

PRECIO DE COMPRA: 619.000 EUR • **SUPERFICIE HABITABLE:** ca. 145 m^2 • **HABITACIONES:** 3.5 • **SUPERFICIE DEL TERRENO:** 500 m^2

Número de propiedad: 25068027 - 12526 Berlin / Bohnsdorf

- De un vistazo
- La propiedad
- Datos energéticos
- Una primera impresión
- Detalles de los servicios
- Todo sobre la ubicación
- Otros datos
- Contacto con el socio

Número de propiedad: 25068027 - 12526 Berlin / Bohnsdorf

De un vistazo

Número de propiedad	25068027
Superficie habitable	ca. 145 m²
Tipo de techo	Techo a dos aguas
Habitaciones	3.5
Dormitorios	2
Baños	2
Año de construcción	2000
Tipo de aparcamiento	1 x Plaza de aparcamiento exterior

Precio de compra	619.000 EUR
Casa	Casa unifamiliar
Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernización / Rehabilitación	2020
Estado de la propiedad	cuidado
Método de construcción	Sólido
Espacio utilizable	ca. 80 m²
Características	Terraza, WC para invitados, Chimenea, Jardín / uso compartido, Cocina empotrada

Número de propiedad: 25068027 - 12526 Berlin / Bohnsdorf

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción central
Fuente de energía	Gas
Certificado energético válido hasta	27.03.2035
Fuente de energía	Gas

Certificado energético	Certificado energético
Demanda de energía final	111.30 kWh/m²a
Clase de eficiencia energética	D
Año de construcción según el certificado energético	2020

Número de propiedad: 25068027 - 12526 Berlin / Bohnsdorf

La propiedad

Número de propiedad: 25068027 - 12526 Berlin / Bohnsdorf

La propiedad

Número de propiedad: 25068027 - 12526 Berlin / Bohnsdorf

La propiedad

Número de propiedad: 25068027 - 12526 Berlin / Bohnsdorf

La propiedad

Número de propiedad: 25068027 - 12526 Berlin / Bohnsdorf

La propiedad

Número de propiedad: 25068027 - 12526 Berlin / Bohnsdorf

La propiedad

Número de propiedad: 25068027 - 12526 Berlin / Bohnsdorf

La propiedad

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

VON POLL IMMOBILIEN®

IHRE IMMOBILIENSPEZIALISTEN

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.: 030 - 66 52 70 00

Shop Berlin - Neukölln | Neuköllner Straße 278 | 12357 Berlin | berlin.neukoelln@von-poll.com

Leading Real Estate Companies of the World

www.von-poll.com/berlin-neukoelln

Número de propiedad: 25068027 - 12526 Berlin / Bohnsdorf

Una primera impresión

Stilvolles Einfamilienhaus mit traumhaften Aussichten auf großem liebevoll angelegtem Grundstück im Süden von Berlin - liebevolles zu Hause sucht neue Eigentümer. Zum Verkauf steht ein voll unterkellertes Einfamilienhaus mit einer Wohn- / Nutzfläche von ca. 235 m², welches 2000 in massiver Bauweise errichtet wurde. Das Haus ist in einem sehr gepflegten Zustand und steht nach individueller Rücksprache mit dem Eigentümer zur Selbstnutzung bereit. Die stilvoll verklinkerte Immobilie steht auf einem ca. 500 m² großem gut geschnittenem Mittel-Grundstück. Neben der Immobilie befindet sich ein PKW-Stellplatz sowie ein Gartenhäuschen für Gartengeräte.

Die Wohn- und Nutzfläche von ca. 230 m² bietet insgesamt dreieinhalb Zimmer und zwei Badezimmer, sowie einen großen Hobbyraum im Kellergeschoss. Die Böden sind mit Fliesen, Laminat und Teppichboden belegt.

Das Erdgeschoss unterteilt sich in einen offenen Eingangsbereich, Gäste-Badezimmer mit Dusche und WC, Küche mit Essbereich und Wohn- und Esszimmer mit Panoramablick in den Garten und Zugang zur Terrasse.

Über das offen gestaltete Treppenhaus erreicht man das Dachgeschoss.
Dieser Teil der Immobilie unterteilt sich in Flur, Zimmer eins mit Treppe zum ausgebauten Spitzboden, Schlafzimmer zwei und Badezimmer mit Badewanne und separater Dusche.

Der Keller unterteilt sich in Hauswirtschaftsraum mit Heizungsanlage, Werkstatt und großem Hobbyraum zur individuellen Nutzung.

Der Garten ist liebevoll und grün angelegt und bietet genug Platz für erholsame Stunden im Freien. Die üppigen Hecken bieten im Sommer einen natürlichen Blickschutz zu angrenzenden Häusern. Die große Terrasse als Verbindung von Wohn- und Gartenbereich rundet die Außenanlage ab.

Weitere Einzelheiten, Bilder und Grundrisse sowie einen Besichtigungstermin erhalten Sie auf Anfrage.

Número de propiedad: 25068027 - 12526 Berlin / Bohnsdorf

Detalles de los servicios

AUSSTATTUNG:
- familienfreundliches Wohnumfeld
- Gartenhaus für Gartengeräte
- große Sonnen-Terrasse
- großzügiger Eingangsbereich
- gepflegte Einbauküche
- Gäste-Badezimmer mit Dusche
- Rollläden in der gesamten Haus
- lichtdurchflutetes Wohnzimmer
- stillvoller Kamin
- Badezimmer im Dachgeschoss mit Badewanne und Dusche
- Schlafzimmer mit Treppe zum ausgebautem Spitzboden
- Brunnen im Garten

Número de propiedad: 25068027 - 12526 Berlin / Bohnsdorf

Todo sobre la ubicación

GEOGRAFIE:
Bohnsdorf, der südlichste Ortsteil des Bezirkes Treptow, an der Stadtgrenze zu Brandenburg gelegen, ist noch eine der wenigen Berliner Dorfanlagen mit Anger, barocker Dorfkirche und Dorfteich sowie alten Bauernhäusern mit anliegenden Obstgärten.

LAGE/ VERKEHR:
Am Autobahndreieck Treptow gelangt man auf die Bundesautobahn 117, der Anschluss an den Berliner Ring bietet. Nördlich begrenzt die Bundesstraße 96a den Ortsteil. An das Netz der Berliner S-Bahn ist Bohnsdorf über die S-Bahnhöfe Grünau, Altglienicke und Grünbergallee angeschlossen. Im Busverkehr wird Bohnsdorf durch die Buslinien 163, 263 und 363 der BVG bedient. Der Flughafen Berlin-Schönefeld ist ca. 10 Autominuten entfernt.

INFRATRUKTUR/ SCHULEN:
Supermärkte, Schulen und Kitas befinden sich im Radius von ca. 5 km. Das nahegelegene Waltersdorf mit Ikea, Höffner und der Metro bietet darüber hinaus vielseitige Versorgung.

FREIZEIT/ NATUR:
Wer in Bohnsdorf wohnt, genießt die dörfliche Idylle am Berliner Stadtrand, ist aber - dank der guten Anbindung - schnell in der Stadt. Eine schöne Wohnlage und eine gute Infrastruktur runden den Eindruck ab. Die wald- und wasserreiche Umgebung bietet Freiraum für Freizeit, Erholung und Sport.

WIRTSCHAFT:
Der Süd-Osten von Berlin entwickelt sich mittelfristig weiter zu einem wirtschaftsstarken und aufstrebenden Standort. Der Flughafen BER, das AMAZON-Logistikcenter, der Wissenschaftsstandort Berlin-Adlershof u.v.m. stärken diesen Standort und bieten Arbeitsplätze in dieser Region.

Número de propiedad: 25068027 - 12526 Berlin / Bohnsdorf

Otros datos

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 27.3.2035.
Endenergiebedarf beträgt 111.30 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2020.
Die Energieeffizienzklasse ist D.

Unser Service für Sie als Eigentümer:
Wir bewerten gern kostenfrei Ihre Immobilie entsprechend dem aktuellen Marktwert, entwickeln eine Ihrem Objekt angepasste Verkaufsstrategie und stehen Ihnen bis zum erfolgreichen Verkauf zur Verfügung. VON POLL IMMOBILIEN steht als Maklerunternehmen mit seinen Mitarbeitern und Kollegen für die Werte Seriosität, Zuverlässigkeit und Diskretion. Unser bundesweites und internationales Netzwerk ermöglicht es uns, Verkäufer bzw. Vermieter und Interessenten bestmöglich zusammenzuführen. Wir können Ihnen bereits in den ersten Gesprächen mitteilen, wie viele vorgemerkte Suchinteressenten wir haben. Kommen Sie einfach bei uns vorbei, rufen Sie uns an oder senden Sie uns eine E-Mail – wir freuen uns, Sie kennen zu lernen.

Im Fall des Kaufs/Anmietung der Immobile, hat der Käufer/Mieter die ortsübliche Provision an die Von Poll Immobilien GmbH zu zahlen. Die Provision ist mit Wirksamwerden des Hauptvertrages fällig.

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.

Número de propiedad: 25068027 - 12526 Berlin / Bohnsdorf

Contacto con el socio

Para más información, diríjase a su persona de contacto:

Ariane & Andreas Gräfenstein

Bölschestraße 106/107, 12587 Berlin
Tel.: +49 30 - 65 66 0 5000
E-Mail: treptow.koepenick@von-poll.com

Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com