Berlin – Buckow

# Reihenendhaus =Sonnenschein= mit eigener Garage

***CODE DU BIEN: 25423019***

**PRIX D'ACHAT: 429.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 92 m$^2$ • PIÈCES: 3 • SUPERFICIE DU TERRAIN: 335 m$^2$**

**CODE DU BIEN: 25423019 - 12349 Berlin – Buckow**


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

**CODE DU BIEN: 25423019 - 12349 Berlin – Buckow**

# En un coup d'œil

| | |
|---|---|
| CODE DU BIEN | 25423019 |
| Surface habitable | ca. 92 m² |
| Type de toiture | à deux versants |
| Pièces | 3 |
| Chambres à coucher | 2 |
| Salles de bains | 1 |
| Année de construction | 1973 |
| Place de stationnement | 1 x Garage |

| | |
|---|---|
| Prix d'achat | 429.000 EUR |
| Type de bien | Maison en bande de tête |
| Commission pour le locataire | Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises |
| Modernisation / Rénovation | 2022 |
| État de la propriété | Bon état |
| Technique de construction | massif |
| Surface de plancher | ca. 37 m² |
| Aménagement | Terrasse, WC invités, Jardin / utilisation partagée, Bloc-cuisine |

**CODE DU BIEN: 25423019 - 12349 Berlin – Buckow**

# Informations énergétiques

| | |
|---|---|
| Type de chauffage | Chauffage centralisé |
| Chauffage | Huile |
| Certification énergétiquew valable jusqu'au | 25.05.2035 |
| Source d'alimentation | Combustible liquide |

| | |
|---|---|
| Certification énergétique | Diagnostic énergétique |
| Consommation d'énergie | 205.28 kWh/m²a |
| Classement énergétique | G |
| Année de construction selon le certificat énergétique | 1973 |

**CODE DU BIEN: 25423019 - 12349 Berlin – Buckow**

# La propriété

**CODE DU BIEN: 25423019 - 12349 Berlin – Buckow**

# La propriété

**CODE DU BIEN: 25423019 - 12349 Berlin – Buckow**

# La propriété

**CODE DU BIEN: 25423019 - 12349 Berlin – Buckow**

# La propriété

**CODE DU BIEN: 25423019 - 12349 Berlin – Buckow**

# La propriété

**CODE DU BIEN: 25423019 - 12349 Berlin – Buckow**

# La propriété

**CODE DU BIEN: 25423019 - 12349 Berlin – Buckow**

# La propriété

**CODE DU BIEN: 25423019 - 12349 Berlin – Buckow**

# La propriété

**CODE DU BIEN: 25423019 - 12349 Berlin – Buckow**

# La propriété

**CODE DU BIEN: 25423019 - 12349 Berlin – Buckow**

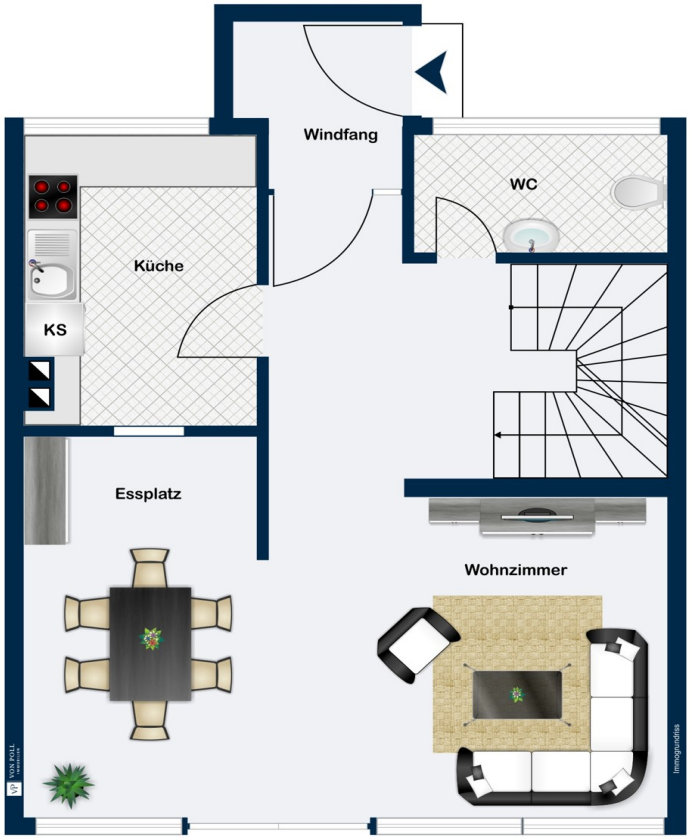
# La propriété

**CODE DU BIEN: 25423019 - 12349 Berlin – Buckow**

# La propriété

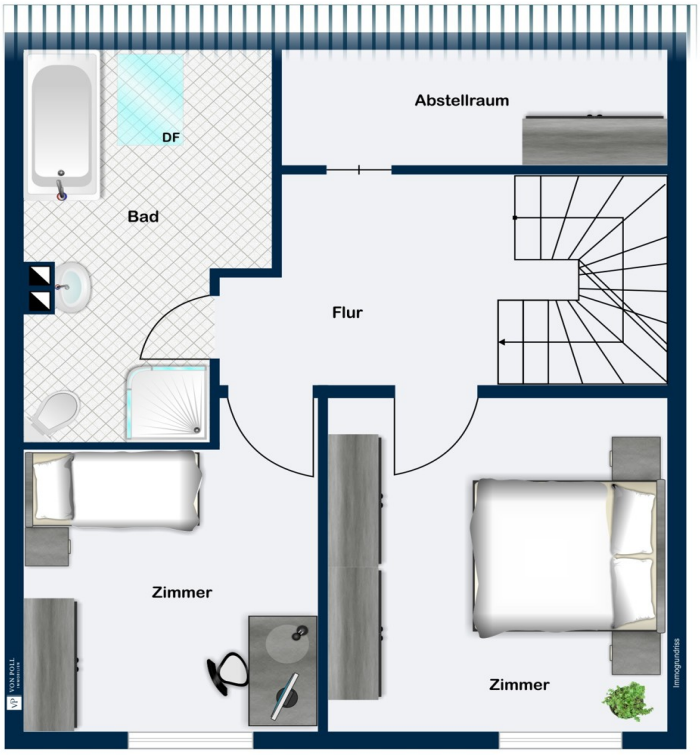
**CODE DU BIEN: 25423019 - 12349 Berlin – Buckow**

# Plans d'étage

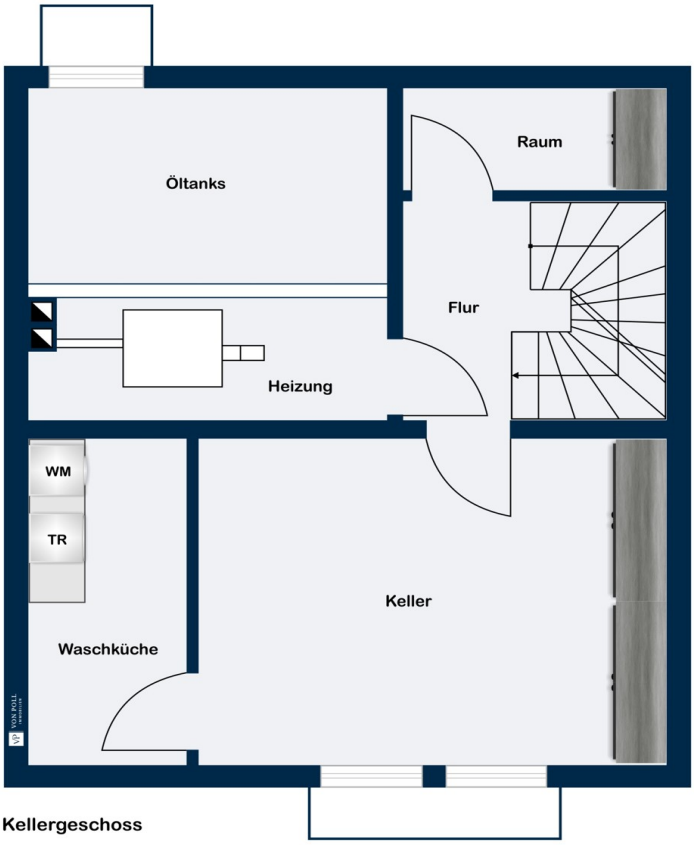



Erdgeschoss

VON POLL IMMOBILIEN®




Obergeschoss




Kellergeschoss

Ce plan n'est pas à l'échelle. Les documents nous ont été remis par le client. Pour cette raison, nous ne pouvons pas garantir l'exactitude des informations.

**CODE DU BIEN: 25423019 - 12349 Berlin – Buckow**

# Une première impression

Zum Verkauf steht ein gepflegtes Reihenendhaus aus dem Baujahr 1973, das durch kontinuierliche Modernisierungsmaßnahmen auf einem zeitgemäßen Stand gehalten wurde. Das Objekt überzeugt mit einer Wohnfläche von ca. 92 m² und einer Grundstücksfläche von etwa 335 m², was Platz für vielfältige Wohnbedürfnisse bietet.

Die Immobilie verfügt über drei Zimmer, darunter zwei Schlafzimmer und ein Wohnzimmer. Das Wohnzimmer bietet durch die große Terrassen-Schiebetür Zugang zur großzügigen West-Terrasse. Diese Terrasse wurde 2023 mit neuen Fliesen versehen und ist mit einer breiten Markise ausgestattet, die seit 2019 für angenehmen Schatten sorgt. Die Terrasse bietet vielfältige Möglichkeiten für gemütliche Stunden im Freien.

Ein besonderes Augenmerk wurde auf die kontinuierliche Modernisierung der Immobilie gelegt. Zu den Neuerungen gehört die 2022 aktualisierte Dusche im Badezimmer, das ebenfalls bereits 1992 umgestaltet wurde. Eine moderne Hauseingangstür wurde 2021 installiert, während der WW-Boiler 2020 ausgetauscht wurde. Bereits 2001 fand ein Fensteraustausch statt, um die Energieeffizienz zu verbessern. Zusätzlichen Schutz bietet das Eingangs-Vordach, das im Jahr 2010 erneuert wurde.

Die Immobilie ist mit einer Zentralheizung ausgestattet, die für ein angenehmes Raumklima sorgt. Die Küche ist mit einer Einbauküche (EBK) ausgestattet, die alle notwendigen elektrischen Geräte beinhaltet und somit direkt einsatzbereit ist.

Der Außenbereich des Hauses ist ebenso ansprechend gestaltet. Der gewachsene Baum- und Heckenbestand wurde stets gepflegt und bietet sowohl Sichtschutz als auch eine grüne Umgebung, die zum Entspannen einlädt. Die Holztreppe im Innenbereich des Hauses verbindet die unterschiedlichen Ebenen und unterstreicht den gepflegten Zustand des Anwesens.

Im Hinblick auf die Ausstattungsqualität ist das Haus als normal einzustufen, jedoch wurde es durch die regelmäßigen Instandhaltungs- und Modernisierungsmaßnahmen deutlich aufgewertet. Der Zustand des Hauses ist als gepflegt zu bezeichnen, was potenziellen Käufern die Möglichkeit gibt, ohne sofortige Renovierungsarbeiten einzuziehen.

Ergänzt wird dieses Angebot durch ein Gartenhaus und eine direkt vom Grundstück zu betretenen Garage.

Dieses Reihenendhaus bietet mit seinem durchdachten Raumkonzept und den zahlreichen Modernisierungen eine attraktive Wohngelegenheit. Die Kombination aus urbaner Nähe und ausreichend Freiraum macht diese Immobilie besonders ansprechend für Interessenten, die nach einem gut erhaltenen und modernisierten Zuhause suchen. Eine Besichtigung lohnt sich, um die zahlreichen Vorzüge dieser Immobilie persönlich zu entdecken. Vereinbaren Sie gerne einen Termin, um sich selbst von den Qualitäten dieses Hauses zu überzeugen.

**CODE DU BIEN: 25423019 - 12349 Berlin – Buckow**

# Détails des commodités

Küche mit EBK und allen elektrischen Geräten
Wohnzimmer mit Terrassen-Schiebetür
große West-Terrasse mit breiter Makise
Holztreppe
gewachsener Baum - und Heckenbestand - sehr gepflegt

**CODE DU BIEN: 25423019 - 12349 Berlin – Buckow**

# Tout sur l'emplacement

Buckow - als eine ehemalige Teltower Landgemeinde - heute im äußersten Süden Berlins stellt eine kurze Verbindung in das Umland, zu den Autobahnen und auch zum künftigen Flughafen BER her. Das Brandenburger Umland liegt nahezu vor der Haustür für touristische und sportliche Unternehmungen, auch mit dem Fahrrad. Das Ankogelbad in 800 m Entfernung, ist sehr schnell erreichbar. Die gewünschte Ruhe, Idylle und Familienfreundlichkeit - so läßt sich diese reine Wohngegend am besten beschreiben - sind dennoch bestimmend und fühlbar.
Einkaufsmöglichkeiten (Supermärkte, Restaurants, Friseure etc.) sowie für den täglichen Bedarf sind fußläufig in wenigen Minuten erreichbar.
Der S-Bahnhof Buckower Chaussee ist in ca. 650 m Entfernung schnell erreicht.
Andere S - und U- Bahnen stellen darüber hinaus über eine schnelle Busverbindung (M11, X11, M76, X76 und 277) den direkten Kontakt zur Innenstadt in 15 - max. 20 Min. her (S-Bahn Buckower Chaussee / U-Bahn Alt-Mariendorf).
Die ärztliche Versorgung ist durch eine große Anzahl von Praxen und Apotheken fußläufig gewährleistet. Ebenso Kindereinrichtungen, wie Schulen und Kita`s sind flächendeckend innerhalb des Wohngebietes ohne Verkehrsgefährdung vorhanden.

- 15 min per S-Bahn zum Brandenburger Tor
- Anbindung Autobahn A10 Berliner Ring über B96 und B101

**CODE DU BIEN: 25423019 - 12349 Berlin – Buckow**

# Plus d'informations

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 25.5.2035.
Endenergiebedarf beträgt 205.28 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1973.
Die Energieeffizienzklasse ist G.

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.

Wir weisen darauf hin, dass die von uns weitergegebenen Objektinformationen, Unterlagen, Pläne etc. vom Veräußerer 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.

Wir bitten Sie um Verständnis, dass wir die vollständigen Angaben zur Immobilie nur übermitteln können, wenn uns alle Kontaktdaten des Interessenten (Wohnanschrift, Telefon, …) vorliegen.

**CODE DU BIEN: 25423019 - 12349 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