Berlin

Charmante Wohnung mit durchdachter Raumaufteilung ideal für Singles, Paare oder Kapitalanleger

CODE DU BIEN: 25306022

PRIX D'ACHAT: 179.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 47 m^2 • PIÈCES: 2

CODE DU BIEN: 25306022 - 12619 Berlin

- 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: 25306022 - 12619 Berlin

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	25306022
Surface habitable	ca. 47 m²
Etage	3
Pièces	2
Chambres à coucher	1
Salles de bains	1
Année de construction	1982

Prix d'achat	179.000 EUR
Type	Etage
Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisation / Rénovation	1996
État de la propriété	Bon état
Aménagement	Bloc-cuisine, Balcon

CODE DU BIEN: 25306022 - 12619 Berlin

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage à distance
Chauffage	Gaz
Certification énergétiquew valable jusqu'au	03.12.2028
Source d'alimentation	Gaz

Certification énergétique	Certificat de performance énergétique
Consommation finale d'énergie	83.80 kWh/m²a
Classement énergétique	C
Année de construction selon le certificat énergétique	1982

CODE DU BIEN: 25306022 - 12619 Berlin

La propriété

CODE DU BIEN: 25306022 - 12619 Berlin

La propriété

CODE DU BIEN: 25306022 - 12619 Berlin

La propriété

CODE DU BIEN: 25306022 - 12619 Berlin

La propriété

CODE DU BIEN: 25306022 - 12619 Berlin

La propriété

CODE DU BIEN: 25306022 - 12619 Berlin

La propriété

CODE DU BIEN: 25306022 - 12619 Berlin

La propriété

CODE DU BIEN: 25306022 - 12619 Berlin

Plans d'étage

VON POLL IMMOBILIEN®
Weil Ihre Immobilie es wert ist.

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: 25306022 - 12619 Berlin

Une première impression

Zum Verkauf steht eine gepflegte Etagenwohnung aus dem Baujahr 1982, gelegen in einer ruhigen Wohnstraße.
Die Wohnung präsentiert sich in einem sehr ordentlichen Zustand. Mit einer Wohnfläche von ca. 47 m² überzeugt sie durch eine durchdachte und funktionale Raumaufteilung, die sich ideal für Singles, Paare oder auch Kapitalanleger eignet.
Beim Betreten der Wohnung empfängt Sie ein freundlich geschnittener Flur mit kleinem Abstellraum, der ausreichend Platz für eine Garderobe sowie zusätzlichen Stauraum bietet.
Von hier aus sind sämtliche Räume direkt zugänglich, was die Wohnung besonders alltagstauglich und gut strukturiert macht.
Das helle Wohnzimmer bietet viel Tageslicht und ausreichend Platz für eine gemütliche Sofaecke, einen Essbereich sowie individuelle Einrichtungsideen. Von hier aus gelangen Sie auf den Balkon, der als erweiterter Wohnraum im Freien genutzt werden kann und einen angenehmen weiten Blick ins ruhige Wohnumfeld eröffnet.
Das Schlafzimmer ist gut dimensioniert und lässt sich problemlos mit einem Doppelbett und einem großen Kleiderschrank möblieren. Dank des ruhigen Zuschnitts bietet es beste Voraussetzungen für erholsamen Schlaf. Das innenliegende Badezimmer ist mit einer klassischen Badewanne ausgestattet und lädt zum Entspannen ein. Die neutrale Gestaltung ermöglicht zudem eine individuelle Anpassung nach eigenen Vorstellungen.
Ein eigener Kellerraum steht ebenfalls zur Verfügung und bietet weitere Lagerfläche.
Beheizt wird die Wohnung über eine zentrale Heizungsanlage, die für eine gleichmäßige und angenehme Wärme sorgt.
Insgesamt bietet diese Wohnung eine attraktive Kombination aus gepflegtem Wohnkomfort, durchdachter Raumaufteilung und ruhiger Lage mit urbaner Nähe.

CODE DU BIEN: 25306022 - 12619 Berlin

Détails des commodités

- Wohnzimmer ca.16,70 m²
- Flur ca. 4,73 m²
- Schlafzimmer ca. 12,48 m²
- Bad mit Badewanne ca. 3,32 m²
- Abstellraum
-Balkon ca. 3,60 m²
- Kellerraum

CODE DU BIEN: 25306022 - 12619 Berlin

Tout sur l'emplacement

Geografie:
Die Eigentumswohnung befindet sich in einer ruhigen, grünen Wohnstraße im Berliner Stadtteil Hellersdorf, eingebettet zwischen den angrenzenden Ortsteilen Mahlsdorf und Biesdorf. Die Umgebung ist geprägt von gewachsenen Siedlungsstrukturen mit hohem Wohnkomfort und viel Natur und gehört zu den begehrten Wohnlagen im Berliner Osten.
Lage / Verkehrsanbindung:
Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist hervorragend: S- und U-Bahnstationen im Tarifbereich AB sind in nur etwa 5 Gehminuten erreichbar. Von dort aus verkehren die Bahnen im 5- bis 10-Minuten-Takt in Richtung Innenstadt und nach Strausberg. Mit dem Auto ist das Berliner Zentrum in ca. 25 Minuten erreichbar, die A10 (Berliner Ring) in etwa 15 Minuten optimal für Berufspendler und Ausflüge ins Umland.
Infrastruktur:
In unmittelbarer Umgebung befinden sich zahlreiche Kindertagesstätten, Grundschulen, weiterführende Schulen sowie Gymnasien – alle bequem zu Fuß oder per Bus erreichbar. Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf sind ebenfalls fußläufig vorhanden. Größere Einkaufszentren lassen sich schnell mit den öffentlichen Verkehrsmitteln oder dem Auto erreichen.
Freizeit / Natur / Sport:
Hellersdorf bietet vielfältige Freizeit- und Erholungsmöglichkeiten im Grünen: Die Kaulsdorfer Seen und der Wuhle-Wanderweg sind in wenigen Minuten zu Fuß oder mit dem Fahrrad erreichbar. Richtung Osten laden die Wälder Brandenburgs zu Ausflügen in die Natur ein. Auch das Wassergebiet rund um Köpenick ist nur etwa 15 Autominuten entfernt und bietet attraktive Möglichkeiten zur Naherholung.
Das Freizeitangebot ist abwechslungsreich von entspannten Radtouren über Kinobesuche und Kulturveranstaltungen bis hin zu sportlichen Aktivitäten wie dem Klettern im größten Indoor-Kletterpark Europas. Kulturelle Highlights wie das Schloss Biesdorf mit seinem sommerlichen Veranstaltungsprogramm oder die Gärten der Welt mit eindrucksvoller Parklandschaft und wechselnden Events befinden sich ebenfalls in unmittelbarer Nähe.
Wirtschaft:
Zu den größten Arbeitgebern in der Region zählen die Unfallklinik Berlin, die BMW-Niederlassung in Marzahn sowie der MEON-Gewerbepark mit derzeit rund 190 ansässigen Unternehmen ein attraktives Umfeld für Berufstätige verschiedenster Branchen.

CODE DU BIEN: 25306022 - 12619 Berlin

Plus d'informations

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 3.12.2028.
Endenergieverbrauch beträgt 83.80 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1982.
Die Energieeffizienzklasse ist C.

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.

CODE DU BIEN: 25306022 - 12619 Berlin

Contact

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

Thomas Jaschinski

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

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

www.von-poll.com