

Berlin – Buckow

Reihenendhaus =Sonnenschein= mit eigener Garage

????????? ??????????: 25423019



www.von-poll.com

???? ??????: 429.000 EUR • ??????????: ca. 92 m² • ?????????: 3 • ??????? ????: 335 m²

???????? ??????????: 25423019 - 12349 Berlin – Buckow

- ?? ??? ??????
- ?? ??????????
- ?????????????? ????????????
- ??????? ????????????
- ??? ?????? ????????????
- ?????????????????? ??? ????????????
- ??? ??? ??? ????????????????
- ?????? ??????????????????
- ?????????????????? ????????????????????

???????? ??????????: 25423019 - 12349 Berlin – Buckow

?? ??? ??????

???????? ??????????	25423019	????? ???????	429.000 EUR
?????????????	ca. 92 m ²	?????????????	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
?????? ???????	???????????????? ??????		
?????????	3		
????????????? ???	2		
?????????????		????? ???????????????	2022
?????????????	1	?????????	???????
????? ??????????????	1973	????????????????	
?????? ??????????????	1 x ???????	?????????????????????????	ca. 37 m ²
		???????	?????????, WC ?????????????, ??????, ???????????????????? ?????????

???????? ??????????: 25423019 - 12349 Berlin – Buckow

????????????? ???????????

?????????? ??????????	????????? ??????????	????????????????? ????????????	BEDARF
????? ???????????	?????	????????? ??????? ????????????	205.28 kWh/m ² a
????????????? ????????????????? ????????? ???	25.05.2035	????????????? ???????????????? ????????????	G
????? ???????????	?????	????? ?????????????? ?????????? ?? ?? ????????????? ?????????????????	1973

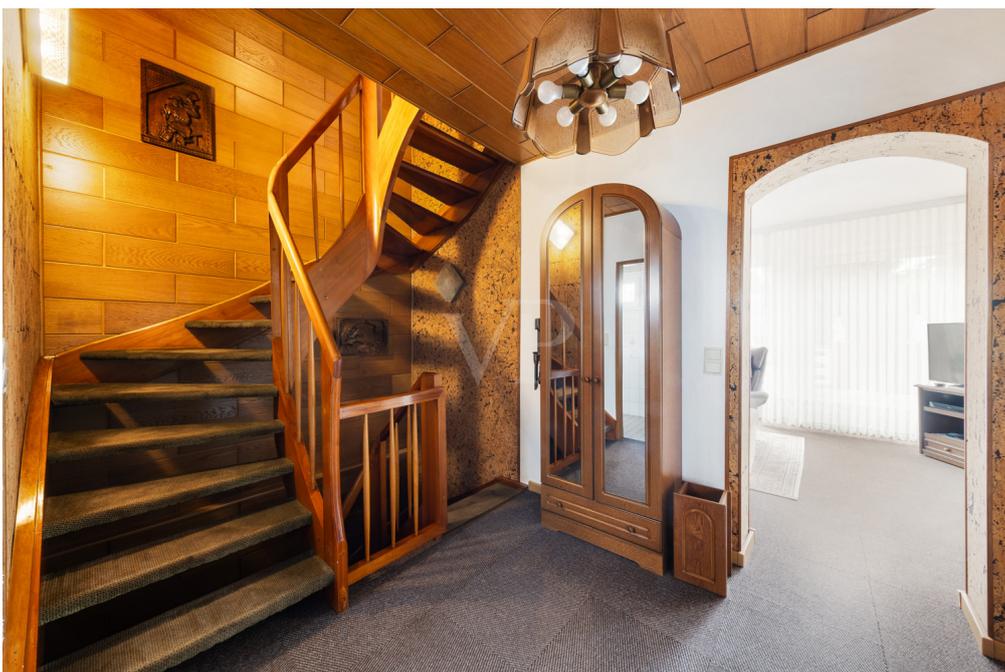
???????? ?????: 25423019 - 12349 Berlin – Buckow

?? ????????



???????? ?????: 25423019 - 12349 Berlin – Buckow

?? ????????



???????? ??????????: 25423019 - 12349 Berlin – Buckow

?? ?????????



???????? ?????: 25423019 - 12349 Berlin – Buckow

?? ????????



???????? ??????????: 25423019 - 12349 Berlin – Buckow

?? ?????????



???????? ?????: 25423019 - 12349 Berlin – Buckow

?? ????????



VP VON POLL IMMOBILIEN

Immobilienbewertung – exklusiv und professionell.

- Was ist Ihre Immobilie wert?
- Wie entwickelt sich der Wert Ihrer Immobilie in Zukunft?
- Wie wirkt sich eine Modernisierung auf den Wert ihrer Immobilie aus?

Ihre persönliche und exklusive Immobilienanalyse erhalten Sie nach nur wenigen Klicks.

www.home.von-poll.com

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

VP VON POLL IMMOBILIEN

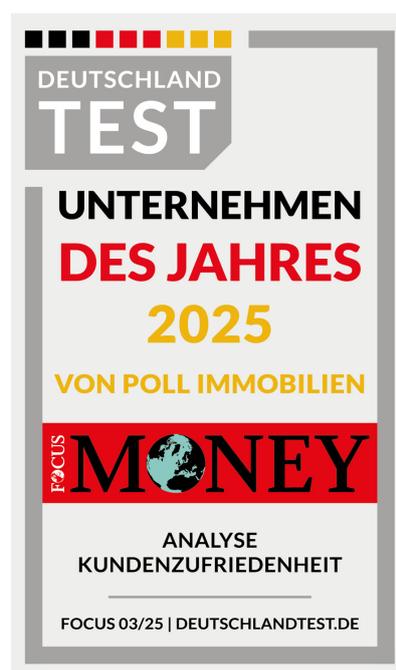


Gern informieren wir Sie persönlich über weitere Details zur Immobilie.
Vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin mit uns:
0800 – 333 33 09
Wir freuen uns, von Ihnen zu hören.

www.von-poll.com

???????? ??????????: 25423019 - 12349 Berlin – Buckow

?? ?????????



???????? ?????: 25423019 - 12349 Berlin – Buckow

?? ????????



???????? ?????: 25423019 - 12349 Berlin – Buckow

?? ????????



???????? ?????: 25423019 - 12349 Berlin – Buckow

?? ????????



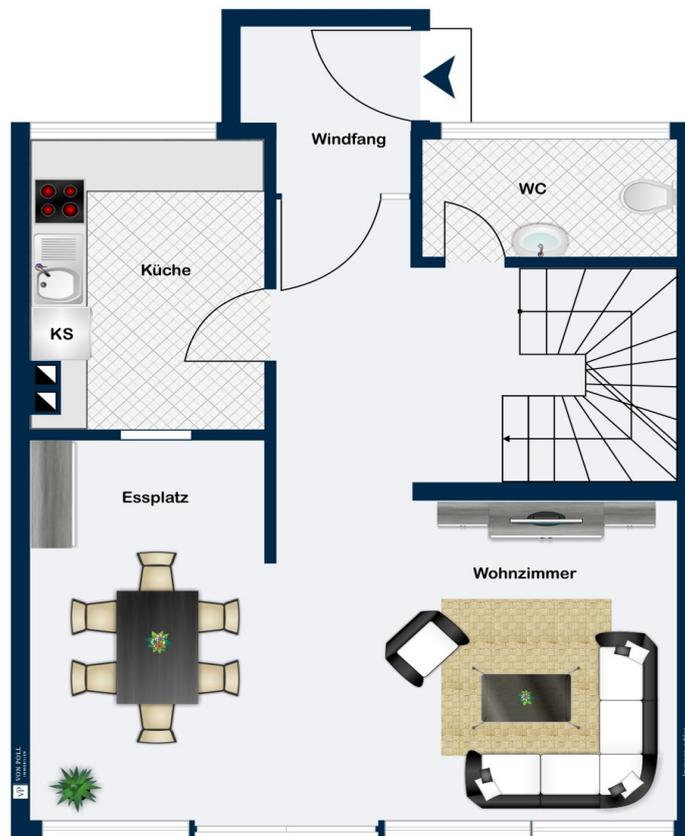
???????? ??????????: 25423019 - 12349 Berlin – Buckow

?? ?????????

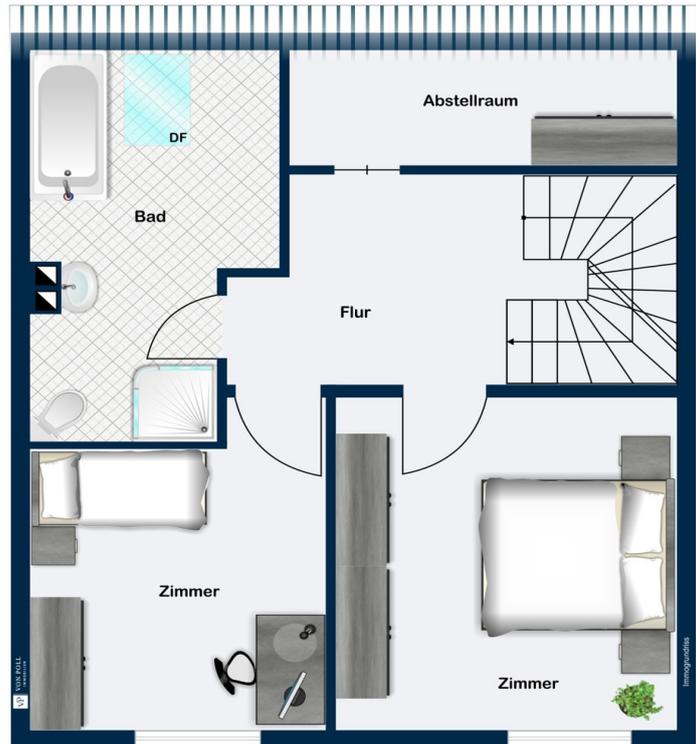


???????? ??: 25423019 - 12349 Berlin – Buckow

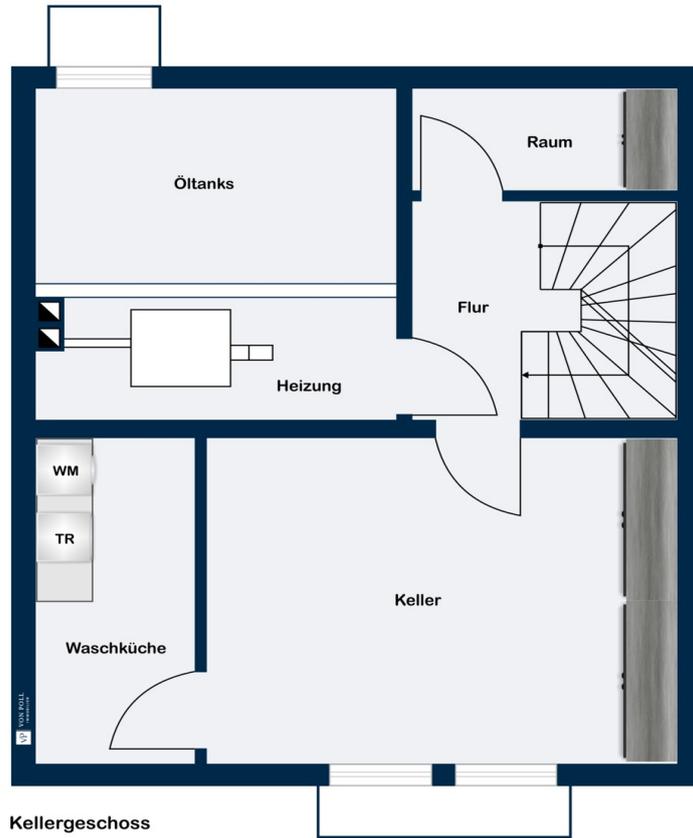
??????



Erdgeschoss



Obergeschoss



???? ? ?????? ??? ?????? ?? ????????. ?? ??????? ???? ??????? ???? ???? ??????. ??? ??
 ????? ?????, ??? ?????????? ?? ????????????? ???? ?????????? ??? ??????????????

???????? ?????: 25423019 - 12349 Berlin – Buckow

??? ?????? ??????????

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 Holzterrasse 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 betretene 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.

???????? ??????????: 25423019 - 12349 Berlin – Buckow

????????????????? ??? ???? ?????

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

???????? ??????????: 25423019 - 12349 Berlin – Buckow

??? ??? ??? ????????????

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 Ankoelbad 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

???????? ??????????: 25423019 - 12349 Berlin – Buckow

?????? ?????????????????

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.

???????? ??????????: 25423019 - 12349 Berlin – Buckow

?????????????? ???????????????????

?? ??????????????? ??????????????, ??????????????? ?? ?? ?????????? ??????????????? ???:

Sebastian Kusche

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

???? ??????????? ????????? ??? von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com