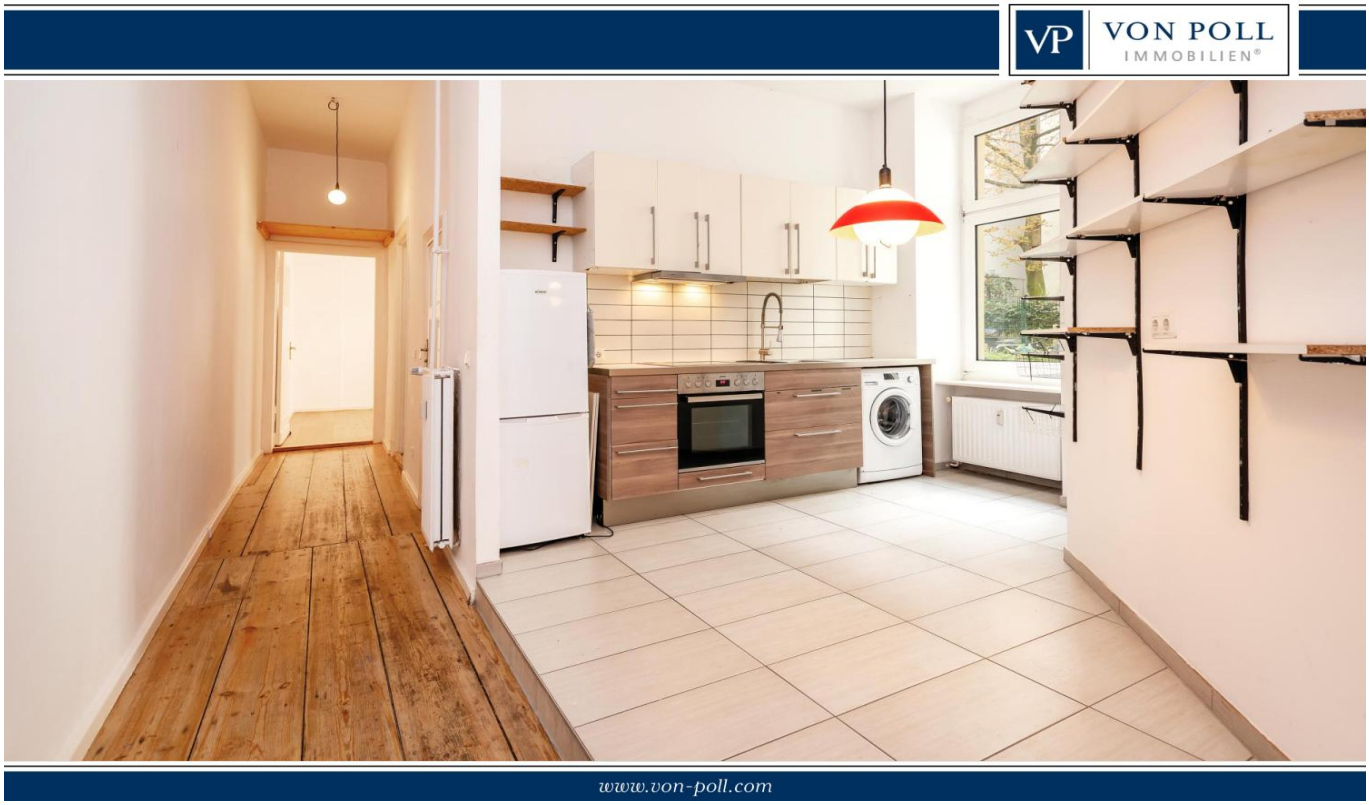
Berlin – Neukölln

Endlich gefunden mitten in Berlin-Neukölln in gefragter Lage nahe Körnerpark im Hinterhaus

CODICE OGGETTO: 25104009



PREZZO D'ACQUISTO: 259.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 55 m^2 • VANI: 2

CODICE OGGETTO: 25104009 - 12051 Berlin – Neukölln

- A colpo d'occhio
- La proprietà
- Dati energetici
- Una prima impressione
- Dettagli dei servizi
- Tutto sulla posizione
- Ulteriori informazioni
- Partner di contatto

CODICE OGGETTO: 25104009 - 12051 Berlin – Neukölln

A colpo d'occhio

CODICE OGGETTO	25104009
Superficie netta	ca. 55 m²
Vani	2
Camere da letto	1
Bagni	1
Anno di costruzione	1910

Prezzo d'acquisto	259.000 EUR
Appartamento	Piano terra
Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernizzazione / Riqualificazione	2013
Stato dell'immobile	Curato
Tipologia costruttiva	massiccio
Caratteristiche	Giardino / uso comune

CODICE OGGETTO: 25104009 - 12051 Berlin – Neukölln

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	centralizzato
Riscaldamento	Gas
CERTIFICAZIONE ENERGETICA VALIDO FINO A	07.03.2028
Fonte di alimentazione	Gas

Certificazione energetica	Attestato di prestazione energetica
Consumo finale di energia	120.00 kWh/m²a
Classe di efficienza energetica	D
Anno di costruzione secondo il certificato energetico	2004

CODICE OGGETTO: 25104009 - 12051 Berlin – Neukölln

La proprietà

CODICE OGGETTO: 25104009 - 12051 Berlin – Neukölln

La proprietà

CODICE OGGETTO: 25104009 - 12051 Berlin – Neukölln

La proprietà

CODICE OGGETTO: 25104009 - 12051 Berlin – Neukölln

La proprietà

CODICE OGGETTO: 25104009 - 12051 Berlin – Neukölln

La proprietà

CODICE OGGETTO: 25104009 - 12051 Berlin – Neukölln

La proprietà

CODICE OGGETTO: 25104009 - 12051 Berlin – Neukölln

Una prima impressione

Endlich gefunden mitten in Berlin-Neukölln in gefragter Lage nahe Körnerpark im Hinterhaus - Ebenerdige Zwei-ZimmerAltbauwohnung. Zum Verkauf steht eine ca. 55 m² große Zwei-Zimmer-Eigentumswohnung in sehr gefragter und zentraler Lage von Berlin-Neukölln. Zur Wohnung gehört außerdem ein kleiner Abstellraum im Kellergeschoss. Das Mehrfamilienhaus wurde 1910 in massiver Bauweise errichtet. Der Zustand der gesamten Wohnanlage ist gepflegt. Die Grünanlage im Innenhof bietet Platz für erholsame Stunden und verfügt außerdem über genug Platz zum Abstellen von Fahrrädern. Zahlreiche Grünflächen, Parks, Cafés und Restaurants befinden sich in fußläufiger Umgebung.

Die Wohnfläche von ca. 55 m² verteilt sich im Erdgeschoss im Hinterhaus auf Flur beziehungsweise Eingangsbereich, Küche mit Blick in den Innenhof, Badezimmer mit Badewanne und WC, Zimmer eins (Schlafzimmer) und Zimmer zwei (Wohnzimmer). Die Böden sind mit Dielen und Fliesen belegt. Im Kellergeschoss befindet sich neben einem Abstellraum die gemeinschaftliche Zentralheizung.
Das vorhandene Inventar (Einbauküche) kann vom Käufer bei Bedarf übernommen werden.

Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf, Schulen, Kindergarten, Sportplätze sowie Restaurants, Cafés und kleine Bars als auch der beliebte Körnerpark befinden sich in unmittelbarer Umgebung. Das Gebiet um die Immobilie lädt zu ausgedehnten Spaziergängen und zum Verweilen ein und das naheliegende Tempelhofer Feld kann im Sommer für erholsame Stunden im Freien genutzt werden. Zahlreiche sportliche Aktivitäten können hier ausgeübt werden. Eine weitere Besonderheit sind die ausgewiesenen Grillflächen, die auf dem Tempelhofer Feld in unmittelbarer Wohnungsnähe zur Verfügung stehen. Die optimale Verkehrsanbindung verbindet die Wohnung mit ganz Berlin, denn in nur 350 Metern beziehungsweise 500 Metern Entfernung liegt die nächste S- und U-Bahn Station.

Alle Einzelheiten, Bilder sowie die genaue Adresse des Objekts erhalten Sie auf Anfrage.

CODICE OGGETTO: 25104009 - 12051 Berlin – Neukölln

Dettagli dei servizi

AUSSTATTUNG:
- gefragte zentrale Lage nähe Körnerpark
- S-Bahnhof in nur 300 Meter Entfernung
- U-Bahnhof in nur 500 Meter Entfernung
- Gepflegte Wohnanlage
- Einbauküche
- Dielenboden
- Grünflächen im Innenhof
- Restaurants und Bars in fußläufiger Entfernung
- Anbindung Öffentliche Verkehrsmittel in direkter Umgebung

CODICE OGGETTO: 25104009 - 12051 Berlin – Neukölln

Tutto sulla posizione

GEOGRAFIE:

Neukölln ist besonders für sein multikulturelles Flair bekannt. Die geschäftigen Straßen des Bezirks sind von Hummusbars, orientalischen Bäckereien und Discountern gesäumt. In den idyllischen Seitenstraßen mit Secondhandläden, angesagten Bars und Cafés gibt es viele Studenten- und Künstlerwohnungen. Am Maybachufer findet der türkische Wochenmarkt mit Ständen für Lebensmittel, Gewürze und Textilien statt. Im Süden des Bezirks liegen das kleine dorfähnliche Viertel Rixdorf und der Britzer Garten mit regelmäßigen Blumenschauen. Der Ortsteil Neukölln zählt in Summe ca. 166.157 Einwohner (Stand 31.12.2019), dies entspricht einer Bevölkerungsdichte von 14.201 Einwohner/km².

LAGE/ VERKEHR / FREIZEIT/ SPORT/ NATUR:

Der Bezirk Neukölln verfügt über 2 U-Bahnlinien, 5 S-Bahnlinien und 12 Buslinien. Die Anbindung an den Öffentlichen Nahverkehr ist umfangreich und umfassend angelegt. Im Osten grenzt der Bezirk ab die B96a
und im Süden an die A100 sowie A113 - optimale Anbindung zum neuen Flughafen BER und die angrenzenden Bezirke.

INFRASTRUKTUR:

Das Umfeld ist geprägt durch Mehrfamilienhäuser mit herrlich angelegten Grünanlagen. Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf, Schulen und Kindergärten, Restaurants, Ärztehäuser und Anbindung an die öffentliche Verkehrsmittel befinden sich in unmittelbarer Umgebung. Trotz Zentraler Lage befinden sich in Neukölln über 13 angelegte Parks und Grünflächen. Für den Ausgleich ist der Bezirk ebenfalls bestens erschlossen, zahlreiche Sportvereine und Fitnessstudios freuen sich auf die Bewohner Neuköllns.

SCHULEN:

Im Kern des Bezirks Neukölln befinden sich unter anderem 4 Grundschulen. Eine Evangelische als auch eine Katholische Grundschule zählt dazu. Des Weiteren befinden sich in Neukölln 2 Oberschulen, ein Gymnasium und auch Schulen mit Sonderpaedagogischer Ausrichtung.

NACHBARSCHAFT:

Gleich um die Ecke finden Sie Restaurants, Cafè's und Bars. Hier ist einer der Schmelztiegel der Internationalität. Menschen aus allen Herren und Frauen Länder leben hier. Ein Wechsel aus Bio- und anderen Läden sowie Supermärkten, genauso wie Späti's, Möbel- und Kleidungsläden der Vintage-Ära - alles ist da.

Alle ärztlichen Versorgungsmöglichkeiten haben Sie hier ebenfalls in der direkten Umgebung, genauso wie auch Schulen, Kita's usw. Durch die optimale Anbindung an das öffentliche Nahverkehrssystem können Sie auf ein eigenes Auto verzichten.

CODICE OGGETTO: 25104009 - 12051 Berlin – Neukölln

Ulteriori informazioni

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 7.3.2028.
Endenergieverbrauch beträgt 120.00 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2004.
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.

CODICE OGGETTO: 25104009 - 12051 Berlin – Neukölln

Partner di contatto

Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:

Sebastian Kusche

Grünberger Straße 37, 10245 Berlin
Tel.: +49 030 - 66 52 70 00
E-Mail: friedrichshain-kreuzberg@von-poll.com

Alla clausola di esclusione di responsabilità di von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com