Berlin

Sonniges Grundstück im Blumenviertel mit Einfamilienhaus und großzügigen Bebauungsmöglichkeiten

Número da propriedade: 25423010

PREÇO DE COMPRA: 749.000 EUR • **ÁREA:** ca. 135 m^2 • **QUARTOS:** 4.5 • **ÁREA DO TERRENO:** 840 m^2

Número da propriedade: 25423010 - 12357 Berlin

- Numa vista geral
- O imóvel
- Dados energéticos
- Uma primeira impressão
- Detalhes do equipamento
- Tudo sobre a localização
- Outras informações
- Pessoa de contacto

Número da propriedade: 25423010 - 12357 Berlin

Numa vista geral

Número da propriedade	25423010
Área	ca. 135 m²
Forma do telhado	Telhado de sela
Quartos	4.5
Quartos	3
Casas de banho	1
Ano de construção	1937
Tipo de estacionamento	1 x Car port

Preço de compra	749.000 EUR
Natureza	Casa unifamiliar / Moradia
Comissão para arrendatários	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernização / Reciclagem	2015
Tipo de construção	Sólido
Área útil	ca. 30 m²
Móveis	Terraço, Jardim / uso partilhado, Cozinha embutida

Número da propriedade: 25423010 - 12357 Berlin

Dados energéticos

Sistemas de aquecimento	Aquecimento central
Fonte de Energia	Óleo
Certificado Energético válido até	28.04.2035
Aquecimento	Petróleo

Certificado Energético	Consumo energético final
Procura final de energia	231.70 kWh/m²a
Classificação energética	G
Ano de construção de acordo com o certificado energético	1991

Número da propriedade: 25423010 - 12357 Berlin

O imóvel

Número da propriedade: 25423010 - 12357 Berlin

O imóvel

Número da propriedade: 25423010 - 12357 Berlin

O imóvel

Número da propriedade: 25423010 - 12357 Berlin

O imóvel

Número da propriedade: 25423010 - 12357 Berlin

O imóvel

Número da propriedade: 25423010 - 12357 Berlin

O imóvel

Número da propriedade: 25423010 - 12357 Berlin

O imóvel

Número da propriedade: 25423010 - 12357 Berlin

Uma primeira impressão

Sonniges Grundstück in Berlin Rudow im Blumenviertel mit massivem Einfamilienhaus und großzügigen Bebauungsmöglichkeiten - Zum Verkauf steht ein teil unterkellertes Haus mit einer Wohn-/ Nutzfläche von ca. 165 m², welches ca. 1937 in massiver Bauweise errichtet wurde. Das Haus wurde 2015 saniert und ist in einem gepflegten Zustand. Die Immobilie steht auf einem ca. 840 m² großem Grundstück. Auf dem Grunstück befindet sich zudem ein Carport ein Gartenhaus und ein massiver Nebengelass.

Die Wohn-/ Nutzfläche von ca. 165 m² bietet insgesamt viereinhalb Zimmer. Die Böden sind mit Fliesen belegt. Die Nutzfläche verteilt sich auf zwei kleine Kellerräume und das Nebengelass am Haus.

Die Wohnflächen unterteilen sich vom Eingangsbereich beziehungsweise Flur mit Haustechnikraum in Wohnzimmer, Schlafzimmer, Badezimmer mit Badewanne, Küche mit angrenzemdem Esszimmer. Über eine Bodenklappe erreicht man einen der beiden Kellerräume.
Der zweite Kellerraum wird separat über eine Treppe beim Badezimmer erreicht.

Über die Treppe erreicht man das Dachgeschoss. Hier befinden sich zwei großzügige Schlafzimmer.

Der Garten ist praktisch grün angelegt und bietet viel Platz für zahlreiche Freizeitaktivitäten. Aufgrund der Größe und des Schnitts des Grundstück lassen sich vielfältige Neubauprojekte auf dem Grundstück realisieren.

Ruhe und Abgeschiedenheit verbinden sich hier mit einer hervorragenden Infrastruktur. Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarfs, Schulen, Kindergärten, Anbindung an öffentliche Verkehrsmittel und die Gropius-Passagen befinden sich in unmittelbarer Umgebung. Genießen Sie die Ruhe in dieser wenig befahrenen Wohnstraße, mit ihren gepflegten Ein/- und Mehrfamilienhäusern.

Weitere Einzelheiten zur Immobilie, Bilder und die Lage erhalten Sie auf Anfrage, melden Sie sich gern.

Número da propriedade: 25423010 - 12357 Berlin

Detalhes do equipamento

AUSSTATTUNG:
- gepflegtes Wohnumfeld
- Anbindung an öffentliche Verkehrsmittel in der Umgebung
- großes sonniges Grundstück
- Carport au dem Grundstück
- vielseitige Bebauungsmöglichkeiten
- solide Zaunanlage
- geplasterte Zufahrt und Zuwege
- separater Kellerzugang von außen
- Einbauküche mit elektrischen Geräten
- 2015 Sanierung der Immobilie
- Gartenpavillon mit Sitzmöglichkeiten
- geflieste Terrasse hinter dem Haus
- massive Garage und Nebengelass am Haus
- Rollläden an den Fenstern

Número da propriedade: 25423010 - 12357 Berlin

Tudo sobre a localização

GEOGRAFIE:
Rudow ist der südlichste Ortsteil des Bezirks Neukölln. Er grenzt im Norden an die Ortsteile Britz und Baumschulenweg, im Westen an Buckow und Gropiusstadt, im Osten an Johannisthal und Altglienicke sowie im Süden an die in Brandenburg liegenden Orte Schönefeld, Waßmannsdorf und Großziethen.

LAGE/ VERKEHR / FREIZEIT/ SPORT/ NATUR:
Im Nordosten und Osten wird Rudow von der Bundesautobahn 113 begrenzt. Die optimale Verkehrsanbindung zum neuen Flughafen BER macht Rudow als Wohngebiet zusätzlich sehr attraktiv. Der gleichnamige Bahnhof mit der U-Bahn-Linie U7 verbindet Anwohner mit ganz Berlin. Die Expressbuslinie X7 setzt die vorzügliche Anbindung ohne Zwischenhalt zum Flughafen fort.
Rudow ist bekannt für sein sportliches Engagement, so zählt der TSV Rudow 1888 zu einem der größten Sportvereine in Berlin. Das Hauptaugenmerk des Vereins ist die Jugendarbeit. Es gibt auch weitere Vereine im Reitsport und Sportschützen Bereich.
In Rudow gibt es über sieben Parkanlagen, unter anderem Rudower Fließ die Rudower Höhe und auch der Dörferblick. Zu den Sehenswürdigkeiten zählt die die Dorfkirche Rudow aus dem 13. Jahrhundert.

INFRASTRUKTUR:
Das Umfeld ist geprägt durch Ein- und Mehrfamilienhäuser mit herrlich angelegten Grünanlagen. Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf, Schulen und Kindergärten, Restaurants, Ärztehäuser, Anbindung an die öffentliche Verkehrsmittel und die Gropius Passagen befinden sich in unmittelbarer Umgebung.

SCHULEN:
In Rudow befinden sich unter anderem fünf Grundschulen, eine Oberschule, ein Gymnasium und eine Musikschule. Im Umfeld der Immobilie befinden sich 7 Kindergärten.

Número da propriedade: 25423010 - 12357 Berlin

Outras informações

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 28.4.2035.
Endenergiebedarf beträgt 231.70 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1991.
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.

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 da propriedade: 25423010 - 12357 Berlin

Pessoa de contacto

Para mais informações, queira contactar a sua pessoa de contacto:

Sebastian Kusche

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

Para o aviso de isenção de responsabilidade da von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com