Berlin / Altglienicke

Blühendes Wohngefühl – Energiespar-Reihenmittelhaus in ruhiger Lage

Property ID: 25068021

PURCHASE PRICE: 475.000 EUR • **LIVING SPACE:** ca. 102 m² • **ROOMS:** 4 • **LAND AREA:** 143 m²

Property ID: 25068021 - 12524 Berlin / Altglienicke

- At a glance
- The property
- Energy Data
- A first impression
- Details of amenities
- All about the location
- Other information
- Contact partner

Property ID: 25068021 - 12524 Berlin / Altglienicke

At a glance

Property ID	25068021
Living Space	ca. 102 m²
Roof Type	Gabled roof
Rooms	4
Bedrooms	3
Bathrooms	1
Year of construction	2010
Type of parking	1 x Outdoor parking space

Purchase Price	475.000 EUR
Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Condition of property	Well-maintained
Construction method	Solid
Equipment	Terrace, Guest WC, Built-in kitchen

Property ID: 25068021 - 12524 Berlin / Altglienicke

Energy Data

Type of heating	Underfloor heating
Energy Source	Gas
Energy certificate valid until	28.03.2035
Power Source	Gas

Energy Certificate	Energy consumption certificate
Final energy consumption	62.60 kWh/m²a
Energy efficiency class	B
Year of construction according to energy certificate	2010

Property ID: 25068021 - 12524 Berlin / Altglienicke

The property

Property ID: 25068021 - 12524 Berlin / Altglienicke

The property

Property ID: 25068021 - 12524 Berlin / Altglienicke

The property

Property ID: 25068021 - 12524 Berlin / Altglienicke

The property

Property ID: 25068021 - 12524 Berlin / Altglienicke

The property

Property ID: 25068021 - 12524 Berlin / Altglienicke

The property

Property ID: 25068021 - 12524 Berlin / Altglienicke

A first impression

Dieses gepflegte Reihenmittelhaus aus dem Jahr 2010 befindet sich in einer ruhigen, idyllischen Reihenhaussiedlung und gehört zu einer WEG (Wohnungseigentümergemeinschaft). Auf ca. 102 m² Wohnfläche und einem ca. 143 m² großen Grundstück bietet das Haus modernen Wohnkomfort in einer angenehmen und naturnahen Umgebung. Es eignet sich hervorragend für Familien oder Paare, die ein ruhiges und zugleich praktisches Zuhause suchen. Nach dem Betreten des Hauses gelangen Sie in einen einladenden Flur, der Ihnen Zugang zu einem praktischen Abstellraum und einem Gäste-WC bietet. Der großzügige Wohnbereich, welcher mit der Küche verbunden ist, ist der zentrale Treffpunkt des Hauses. Große Fenster sorgen für viel Tageslicht und verleihen dem Raum eine helle, freundliche Atmosphäre. Der direkte Zugang zur Terrasse macht es besonders einfach, die sonnigen Tage im Freien zu genießen. Dank der idealen Südausrichtung können Sie den ganzen Tag über Sonne tanken, während eine elektrische Markise an heißen Tagen angenehmen Schatten spendet. Der gemütliche Garten lädt zum Entspannen ein und ein praktisches Gartenhäuschen bietet ausreichend Platz für Gartengeräte und sorgt so für Ordnung und Stauraum. Im Obergeschoss finden Sie zwei gemütliche Zimmer sowie ein modernes Badezimmer mit einer ebenerdigen Dusche und einer Badewanne. Das ausgebaute Dachgeschoss wurde in zwei helle, freundliche Räume unterteilt, die vielseitig genutzt werden können – sei es als Schlafzimmer, Arbeitszimmer oder Hobbyraum. Ein Stellplatz direkt am Haus rundet dieses attraktive Angebot ab. Die gepflegte Ausstattung und die durchdachte Raumaufteilung machen dieses Haus zu einem besonders gemütlichen Rückzugsort. Das Hausgeld beträgt monatlich 133 EUR. Die Immobilie befindet sich in einer harmonischen Wohngegend, die sich durch ihre angenehme Nachbarschaft und gute Erreichbarkeit auszeichnet. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und öffentliche Verkehrsmittel sind in der Nähe und sorgen für eine gute Infrastruktur. Lassen Sie sich dieses charmante Reihenmittelhaus nicht entgehen – vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und überzeugen Sie sich selbst von diesem wunderschönen Zuhause!

Property ID: 25068021 - 12524 Berlin / Altglienicke

Details of amenities

- moderne Einbauküche
- hochwertige Bodenbeläge: Parkett oder Fliesen
- angenehme Fußbodenheizung
- gemütliche Terrasse (Südausrichtung) mit elektr. Markise
- praktisches Gerätehaus
- Stellplatz

Property ID: 25068021 - 12524 Berlin / Altglienicke

All about the location

Geografie: Altglienicke ist ein Ortsteil vom Berliner Bezirk Treptow-Köpenick und liegt zwischen dem Flughafen BER und dem Wissenschaft- und Technologieparkt Adlershof. Mit seinen rund 30.000 Einwohnern bettet sich Altglienicke idyllisch im Südosten Berlins. In unmittelbarer Nachbarschaft liegen die Ortsteile Bohnsdorf und wie erwähnt Adlershof mit seinem Technologiepark, westlich grenzt Altglienicke an den Ortsteil Rudow und im Süden an die Brandenburger Gemeinde Schönefeld. Lage / Verkehr: Altglienicke ist ein ruhiger Ortsteil, in dem vor allem Einfamilienhäuser und Reihenhäuser das Bild dominieren. Durch die S-Bahnhöfe Altglienicke und Grünbergallee (S45 & S9) ist Altglienicke vom Flughafen bis nach Spandau bestens an den öffentlichen Nahverkehr und das Stadtzentrum von Berlin angebunden. Mit den Buslinien 160, 163, 363, 743 sind die Ortsteile Schöneweide, der BER oder der S-Bhf. Lichtenrade schnell erreicht. Mit dem Auto bieten die A113, die B96 bzw. das Adlergestell eine optimale Verkehrsanbindung an die Stadt, dem BER oder dem Land Brandenburg. So erreicht man den BER in ca. 15 min., den Kudamm in ca. 30 min. und den Berliner Fernsehturm in rund 40 Minuten. Infrastruktur: Verschiedene Freizeit- und Kulturangebote werden in Altglienicke ergänzt von einer gut ausgebauten Versorgungsinfrastruktur und allen wichtigen Bildungseinrichtungen. So stehen Eltern Kindertagesstätten, drei Grundschulen, eine Oberschule sowie ein Gymnasium für die Betreuung und Bildung ihrer Kinder zur Verfügung. Der alte Dorfkern rund um die Pfarrkirche ist bis heute noch gut erkennbar. Wirtschaft: Durch die zentrale Lage nahe dem BER, dem Technologiepark Adlershof aber auch dem Einkaufszentrum Schöneweide oder dem Einrichtungs-Center Waltersdorf mit IKEA, ist Altglienicke umgeben von wirtschaftlicher Schaffenskraft. Freizeit / Natur: Ob der Coloniapark im Kölner Viertel, die Streuobstwiese Altglienicke oder der nahegelegene Landschaftspark Rudow-Altglienicke prägen den Bezirk und laden zum Spazierengehen und Verweilen ein. Durch die gute Anbindung bietet die unmittelbare Nachbarschaft weitere vielfältige Freizeitangebote.

Property ID: 25068021 - 12524 Berlin / Altglienicke

Other information

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 28.3.2035. Endenergieverbrauch beträgt 62.60 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2010. Die Energieeffizienzklasse ist B. 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. Alle Angaben in diesem Exposé (Objektbeschreibung, Abmessungen, Preisangaben etc.) beruhen auf Angaben des Verkäufers (oder eines Dritten). Die VON POLL IMMOBILIEN überprüfte diese Angaben lediglich auf Plausibilität und übernimmt hierfür keine weitergehende Haftung. Die VON POLL IMMOBILIEN haftet bei Vorsatz und grober Fahrlässigkeit. Im Falle einfacher Fahrlässigkeit haftet die VON POLL IMMOBILIEN nur bei Verletzung wesentlicher Rechte und Pflichten, die sich nach dem Inhalt und Zweck des Maklervertrages ergeben.

Property ID: 25068021 - 12524 Berlin / Altglienicke

Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Ariane & Andreas Gräfenstein

Bölschestraße 106/107 Berlin - Treptow-Köpenick
E-Mail: treptow.koepenick@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com