

Berlin

Einzigartiges, großes & modernes Reihenmittelhaus – Neubau und Erstbezug in bester Lage von Biesdorf

CODE DU BIEN: 25306027*www.von-poll.com*

PRIX DE LOYER: 2.487 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 130,87 m² • PIÈCES: 5 • SUPERFICIE DU TERRAIN: 40 m²

CODE DU BIEN: 25306027 - 12683 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: 25306027 - 12683 Berlin

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	25306027
Surface habitable	ca. 130,87 m ²
Type de toiture	à deux versants
Disponible à partir du	01.10.2025
Pièces	5
Chambres à coucher	4
Salles de bains	2
Année de construction	2025
Place de stationnement	1 x surface libre, 60 EUR (Location)

Prix de loyer	2.487 EUR
Coûts supplémentaires	523 EUR
Type de bien	Maison en bande centrale
État de la propriété	Première occupation
Technique de construction	massif
Aménagement	Terrasse, Jardin / utilisation partagée, Balcon

CODE DU BIEN: 25306027 - 12683 Berlin

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage par le sol
Chauffage	Gaz
Certification énergétique valable jusqu'au	11.08.2035
Source d'alimentation	Gaz

Certification énergétique	Diagnostic énergétique
Consommation d'énergie	55.90 kWh/m²a
Classement énergétique	B
Année de construction selon le certificat énergétique	2025

CODE DU BIEN: 25306027 - 12683 Berlin

La propriété



CODE DU BIEN: 25306027 - 12683 Berlin

La propriété



CODE DU BIEN: 25306027 - 12683 Berlin

La propriété



CODE DU BIEN: 25306027 - 12683 Berlin

La propriété



CODE DU BIEN: 25306027 - 12683 Berlin

La propriété



CODE DU BIEN: 25306027 - 12683 Berlin

La propriété



CODE DU BIEN: 25306027 - 12683 Berlin

La propriété



CODE DU BIEN: 25306027 - 12683 Berlin

La propriété



CODE DU BIEN: 25306027 - 12683 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: 25306027 - 12683 Berlin

Une première impression

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause! Dieses exklusive Reihenmittelhaus überzeugt mit ca. 131 m² hochwertiger Wohnfläche auf fünf großzügigen Zimmern – perfekt für Familien oder alle, die viel Raum zum Leben und Wohlfühlen suchen. Die S-Bahn-Station Biesdorf ist fußläufig erreichbar, und durch die ideale Anbindung an die B1 sind Sie mit dem Auto bestens vernetzt, sowohl in die Berliner Innenstadt als auch ins grüne Umland.

Beim Betreten des Hauses empfängt Sie ein weitläufiger, heller Flur, der viel Platz für Garderobe und Empfang bietet und Ihnen einen angenehmen ersten Eindruck vermittelt. Von hier aus gelangen Sie in alle Räumlichkeiten des Erdgeschosses.

Der offene Wohn- und Kochbereich bildet das Herzstück des Hauses. Mit ca. 34 m² bietet dieser zentrale Familienbereich ausreichend Raum für gemütliche Abende, gemeinsames Kochen und geselliges Beisammensein. Die Küche wird ohne Einbauküche übergeben, sodass Sie ganz nach Ihrem Geschmack und Stil Ihre persönliche Traumküche realisieren können. Große doppelflügelige Fenster durchfluten den Raum mit Tageslicht und schaffen eine einladende, freundliche Atmosphäre. Vom Wohnzimmer aus gelangen Sie über eine doppelflügelige Tür auf die ca. 9 m² große Terrasse – ein wunderbarer Rückzugsort für entspannte Stunden im Freien.

Ein weiteres Highlight im Erdgeschoss ist das moderne Badezimmer, das mit zeitgemäßen Fliesen und einer praktischen Dusche ausgestattet ist. Ein Fenster sorgt hier für angenehmes Tageslicht und für frische Luft, zudem sind ein Anschluss für die Waschmaschine und ein Handtuchheizkörper vorhanden.

Das Erdgeschoss wird außerdem durch ein helles Schlafzimmer mit ca. 14 m² abgerundet. Unter der Treppe befindet sich eine praktische Kammer, die wertvollen Stauraum bietet und für Ordnung sorgt.

Über eine elegant geflieste Treppe gelangen Sie in das Obergeschoss, den privaten Rückzugsbereich des Hauses. Hier erwarten Sie drei großzügige, helle Schlafzimmer, die Sie ganz nach Ihren Wünschen gestalten und einrichten können. Das großzügige Badezimmer ist mit einer entspannenden Badewanne ausgestattet – der perfekte Ort, um nach einem langen Tag zur Ruhe zu kommen.

Alle Zimmer sind mit hochwertigen Vinylböden ausgestattet, verfügen über eine angenehme Fußbodenheizung und Rollläden für optimalen Komfort und Privatsphäre. Die dreifach verglasten Fenster sorgen für exzellenten Schall- und Wärmeschutz, sodass Sie sich in jeder Jahreszeit rundum wohlfühlen können.

Zusätzlich stehen Ihnen auf dem Grundstück ein Abstellabteil sowie eine sichere Fahrradständer zur Verfügung. Ein PKW-Stellplatz kann für 60 € monatlich angemietet werden. Für Familien mit Kindern ist ein kleiner Spielplatz vorhanden und rundet das Angebot ideal ab.

Dieses moderne Neubauhaus verbindet großzügige Raumaufteilung, hochwertige Ausstattung und eine hervorragende Lage – Ihr perfektes Zuhause für Komfort, Ruhe und Lebensqualität.

CODE DU BIEN: 25306027 - 12683 Berlin

Détails des commodités

- Fußbodenheizung
- elektrische Rollläden
- Wohnzimmer mit Zugang zur Terrasse
- Vinylböden
- Badezimmer im EG mit Dusche
- Badezimmer im OG mit Badewanne
- Waschmaschinenanschluss im Badezimmer
- keine Einbauküche vorhanden
- Abstellabteile und Fahrradständer auf dem Grundstück vorhanden
- Pkw-Stellplatz 60€/monatlich
- Kinderspielplatz
- Tierhaltung unerwünscht
- Indexmiete

CODE DU BIEN: 25306027 - 12683 Berlin

Tout sur l'emplacement

Biesdorf-Nord gehört zum grünen Berliner Bezirk Marzahn-Hellersdorf und vereint eine ruhige Wohnatmosphäre mit einer hervorragenden Infrastruktur. Der S-Bahnhof Biesdorf ist in nur ca. 5 Gehminuten erreichbar und bietet mit der Linie S5 eine direkte Verbindung ins Berliner Zentrum – in knapp 25 Minuten ist man am Alexanderplatz. Zusätzlich bestehen Busverbindungen in unmittelbarer Nähe, sodass eine schnelle Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr gewährleistet ist. Auch die Bundesstraße B1/B5 ist nur wenige Minuten entfernt und sorgt für eine ideale Verkehrsanbindung in alle Richtungen.

Die Versorgung des täglichen Bedarfs ist durch zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten gesichert. Das nahegelegene Biesdorf-Center mit Supermärkten, Drogerien und Fachgeschäften ergänzt kleinere Läden und Dienstleister in der Umgebung. Weitere große Einkaufszentren wie das Eastgate oder das Forum Köpenick sind ebenfalls schnell erreichbar.

Familien profitieren von einer sehr guten sozialen Infrastruktur: Kindergärten, Grund- und weiterführende Schulen befinden sich in der direkten Umgebung. Auch Ärzte verschiedener Fachrichtungen sowie Apotheken stellen eine wohnortnahe medizinische Versorgung sicher.

Trotz der guten städtischen Anbindung überzeugt Biesdorf-Nord durch viel Grün. Zahlreiche Parks und Grünanlagen sowie die Nähe zum Wuhle-Wanderweg laden zu Spaziergängen, sportlichen Aktivitäten und Erholung im Freien ein. Damit bietet der Ortsteil eine attraktive Mischung aus urbaner Nähe und naturnahem Wohnen.

CODE DU BIEN: 25306027 - 12683 Berlin

Plus d'informations

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 11.8.2035.

Endenergiebedarf beträgt 55.90 kwh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2025.

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 Handelsregistrauszugs, 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: 25306027 - 12683 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