Berlin

Charmantes Zuhause in familienfreundlichem Wohngebiet im Süden von Berlin - Einfamilienhaus mit Pool

VP azonosító: 24423034

VÉTELÁR: 649.000 EUR • **HASZNOS LAKÓTÉR:** ca. 130 m^2 • **SZOBÁK:** 4.5 • **FÖLDTERÜLET:** 696 m^2

VP azonosító: 24423034 - 12359 Berlin

- Áttekintés
- Az ingatlan
- Áttekintés: Energia adatok
- Az els? benyomás
- Részletes felszereltség
- Minden a helyszínr?l
- További információ / adatok
- Kapcsolattartó

VP azonosító: 24423034 - 12359 Berlin

Áttekintés

VP azonosító	24423034
Hasznos lakótér	ca. 130 m²
Tet? formája	Nyeregtet?
Szobák	4.5
Hálószobák	3
FÜRD?SZOBÁK	2
ÉPÍTÉS ÉVE	1920
PARKOLÁSI LEHET?SÉGEK	2 x Felszíni parkolóhely, 1 x Garázs

Vételár	649.000 EUR
Ház	Családi ház
Jutalék	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernizálás / Felújítás	2016
AZ INGATLAN ÁLLAPOTA	Karbantartott
Kivitelezési módszer	Szilárd
Hasznos terület	ca. 170 m²
Felszereltség	Terasz, Vendég WC, Úszómedence, Kert / közös használat, Beépített konyha

VP azonosító: 24423034 - 12359 Berlin

Áttekintés: Energia adatok

F?tési rendszer	Központif?tés
Energiaforrás	Gáz
Energia tanúsítvány érvényességének lejárata	28.11.2034
Energiaforrás	Gáz

Energiatanúsítvány	Energetikai tanúsítvány
Teljes energiaigény	182.10 kWh/m²a
Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	F
Építési év az energiatanúsítvány szerint	2016

VP azonosító: 24423034 - 12359 Berlin

Az ingatlan

VP azonosító: 24423034 - 12359 Berlin

Az ingatlan

VP azonosító: 24423034 - 12359 Berlin

Az ingatlan

VP azonosító: 24423034 - 12359 Berlin

Az ingatlan

VP azonosító: 24423034 - 12359 Berlin

Az ingatlan

VP azonosító: 24423034 - 12359 Berlin

Az ingatlan

VP azonosító: 24423034 - 12359 Berlin

Az ingatlan

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

VON POLL IMMOBILIEN®

IHRE IMMOBILIENSPEZIALISTEN

Eigentümern bieten wir eine kostenfreie und unverbindliche Marktpreiseinschätzung ihrer Immobilie an.

Kontaktieren Sie uns, wir freuen uns darauf, Sie persönlich und individuell zu beraten.

T.: 030 - 66 52 70 00

Shop Berlin - Neukölln | Neuköllner Straße 278 | 12357 Berlin | berlin.neukoelln@von-poll.com

Leading Real Estate Companies of the World

www.von-poll.com/berlin-neukoelln

VP azonosító: 24423034 - 12359 Berlin

Az els? benyomás

Charmantes Zuhause in familienfreundlichem Wohngebiet im Süden von Berlin – Zum Verkauf steht ein voll unterkellertes Einfamilienhaus mit einer Wohn-/Nutzfläche von ca. 300 m², das 1920 in massiver Bauweise errichtet wurde und im Laufe der Jahre erweitert, mehrfach modernisiert und zeitgemäß weiterentwickelt wurde. Das Haus befindet sich in einem gepflegten Zustand und ist nach dem Kauf voraussichtlich ab Dezember 2024 zur Selbstnutzung verfügbar. Die Immobilie steht auf einem ca. 696 m² großen Grundstück und liegt in einem gepflegten Wohngebiet von Berlin-Buckow. Auf dem Grundstück befindet sich außerdem ein massives Nebengebäude mit Garage, die Platz für ein Fahrzeug bietet. Vor der Garage gibt es zwei weitere Stellplätze. Die Wohnfläche von ca. 130 m² umfasst derzeit insgesamt viereinhalb Zimmer. Die Böden sind mit Fliesen, Laminat und Teppichboden ausgelegt. Die Nutzfläche von ca. 170 m² verteilt sich auf das Kellergeschoss und das Nebengebäude. Das Erdgeschoss unterteilt sich in einen Flur bzw. Eingangsbereich mit Garderobe, Gäste-WC, Gästezimmer, Küche und ein offen gestaltetes Wohn- und Esszimmer mit Zugang zur Terrasse sowie ein Treppenhaus mit separatem Zugang zum Garten. Über das teilweise offene Treppenhaus gelangt man in die oberen Etagen. Im Dachgeschoss befinden sich zwei weitere Schlafzimmer sowie ein Badezimmer mit Badewanne und separater Dusche. Das größere Schlafzimmer verfügt über einen kleinen begehbaren Einbauschrank. Ein separates Arbeitszimmer rundet diese Etage ab. Das Untergeschoss unterteilt sich in einen Vorraum mit Heizungsanlage und Nebenraum sowie zwei größere Lagerräume. Die Kellerwände sind teilweise feucht. Der Garten ist liebevoll bepflanzt und idyllisch eingefriedet. Auf dem Grundstück befindet sich neben der Terrasse ein eingebauter Pool, der Badespaß für die ganze Familie garantiert. Das Nebengebäude mit Garage bietet viel Platz für individuelle Nutzungsmöglichkeiten. Der größere Bereich ist mit einer zweiten Etage ausgestattet, die derzeit als Lagerfläche genutzt wird. Finden Sie Ihr neues Zuhause in diesem idyllisch angelegten Umfeld, geprägt durch Einfamilien- und Mehrfamilienhäuser. In unmittelbarer Umgebung befinden sich nicht nur Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf, sondern auch sämtliche Anbindungen an die öffentlichen Verkehrsmittel. Weitere Einzelheiten, mehr Bilder sowie Grundrisse erhalten Sie auf Anfrage. Melden Sie sich gerne!

VP azonosító: 24423034 - 12359 Berlin

Részletes felszereltség

AUSSTATTUNG:
- gepflegt angelegte Anwohnerstraße
- U-Bahn und Schulen im Wohnumfeld
- elektrisches Gartentor
- Gepflasterte Zufahrt
- massives Nebengelass auf dem Grundstück
- grün angelegter Garten
- große Terrassenflächen
- Pool an der Terrasse
- Vorrüstung Alarmanlage
- offener Wohn- / Essbereich
- Gäste-WC
- Einbauküche mit elektrischen Geräten
- teiloffenes Treppenhaus
- Badezimmer mit Badewanne und seprater Dusche im Dachgeschoss
- Rollos an den Fenstern

VP azonosító: 24423034 - 12359 Berlin

Minden a helyszínr?l

GEOGRAFIE: Buckow liegt am südlichen Stadtrand Berlins und zählt ca. 40.146 Einwohner (Stand: 31. Dezember 2020). Es wird von der Gropiusstadt in zwei Teile getrennt. Buckow 1 ist der größere westliche Teil. Er liegt zwischen der Gropiusstadt im Osten, dem Ortsteil Britz im Norden und den Ortsteilen Mariendorf und Lichtenrade des Bezirks Tempelhof-Schöneberg im Westen. Im Süden liegt die Grenze Berlins zu Großziethen, einem Ort der brandenburgischen Gemeinde Schönefeld. Der östliche Teil von Buckow 1 entspricht etwa dem Bereich des mittelalterlichen und frühneuzeitlichen Dorfs Buckow. Das Gebiet am Quarzweg und westlich davon wird als Neu-Buckow bezeichnet. Buckow 2 ist der kleinere nordöstliche Teil. Er liegt zwischen Britz, Rudow und Gropiusstadt. Das Dorf Buckow wurde 1920 als Teil des Bezirks Neukölln nach Berlin eingemeindet. LAGE/ VERKEHR / FREIZEIT/ SPORT/ NATUR: In einer komplett intakten Infrastruktur im Zentrum von Berlin-Buckow sind Einkaufmöglichkeiten (Gropius Passagen), Ärztehäuser / Apotheken, Schulen und Kindertagesstätten schnell zu erreichen. Öffentliche Verkehrsmittel (Bus und U-Bahnhof Johannisthaler Chaussee) sind nah gelegen und gut zu Fuß zu erreichen. Die Buslinien X11, M11 und M44 pendeln an der großen Kreuzung (Marienfelder Chaussee / Johannisthaler Chaussee) und sind in nur wenigen Gehminuten bequem zu erreichen. Die Stadtautobahn A10 Auf/-Abfahrt A113 Johannisthaler Chaussee ist ca. 4 km entfernt damit in ca. 10 Minuten mit dem Auto zu erreichen. Auch für die zukünftigen Airport Mitarbeiter ist demnach eine schnelle Verbindung zum Arbeitsplatz (ca. 15 - 20 min.) gewährleistet. Sehr nah an der A 113 sind Inlineskating; Joggen; Fahrradfahren möglich, da die betreffende Umgebung im besten Zustand asphaltiert ist. Unmittelbar am Kanal entlang ist die Ausübung von Freizeitmöglichkeiten damit vorhanden. Auch ein Freizeitbad für die heißen Tage im Sommer befindet sich in unmittelbarer Nähe. Den beliebten Britzer Garten auf dem Gelände der Bundesgartenschau erreichen Sie mit dem Fahrrad, Auto oder zu Fuß für ausgedehnte Spaziergängen in denen Sie die Natur genießen können. INFRASTRUKTUR: Das Umfeld ist geprägt durch historische Höfe, Einfamilienhäuser, sowie die Dorfkirche und den Dorfteich mit herrlich angelegten Grünanlagen. Zu den zahlreichen Einkaufs- und Freizeitmöglichkeiten am Buckower Damm laufen Sie in wenigen Schritten. Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf, Schulen und Kindergärten, Restaurants, Ärztehäuser, Anbindung an die öffentliche Verkehrsmittel und die Gropius Passagen befinden sich in unmittelbarer Umgebung. Genießen Sie die Ruhe in dieser wenig befahrenen Wohnstraße mit Ihren gepflegten Einfamilienhaus. SCHULEN: Buckow verfügt über 18 Kitas, 6 Grundschulen, 1 sportbetonte Grundschule, 1 Grundschule mit Sekundarstufe I, 2 Schulen für die Sukundarstufe I, 1 Oberstufenzentrum und 1 Gymnasium.

VP azonosító: 24423034 - 12359 Berlin

További információ / adatok

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 28.11.2034. Endenergiebedarf beträgt 182.10 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2016. Die Energieeffizienzklasse ist F. GEOGRAFIE: Buckow liegt am südlichen Stadtrand Berlins und zählt ca. 40.146 Einwohner (Stand: 31. Dezember 2020). Es wird von der Gropiusstadt in zwei Teile getrennt. Buckow 1 ist der größere westliche Teil. Er liegt zwischen der Gropiusstadt im Osten, dem Ortsteil Britz im Norden und den Ortsteilen Mariendorf und Lichtenrade des Bezirks Tempelhof-Schöneberg im Westen. Im Süden liegt die Grenze Berlins zu Großziethen, einem Ort der brandenburgischen Gemeinde Schönefeld. Der östliche Teil von Buckow 1 entspricht etwa dem Bereich des mittelalterlichen und frühneuzeitlichen Dorfs Buckow. Das Gebiet am Quarzweg und westlich davon wird als Neu-Buckow bezeichnet. Buckow 2 ist der kleinere nordöstliche Teil. Er liegt zwischen Britz, Rudow und Gropiusstadt. Das Dorf Buckow wurde 1920 als Teil des Bezirks Neukölln nach Berlin eingemeindet. LAGE/ VERKEHR / FREIZEIT/ SPORT/ NATUR: In einer komplett intakten Infrastruktur im Zentrum von Berlin-Buckow sind Einkaufmöglichkeiten (Gropius Passagen), Ärztehäuser / Apotheken, Schulen und Kindertagesstätten schnell zu erreichen. Öffentliche Verkehrsmittel (Bus und U-Bahnhof Johannisthaler Chaussee) sind nah gelegen und gut zu Fuß zu erreichen. Die Buslinien X11, M11 und M44 pendeln an der großen Kreuzung (Marienfelder Chaussee / Johannisthaler Chaussee) und sind in nur wenigen Gehminuten bequem zu erreichen. Die Stadtautobahn A10 Auf/-Abfahrt A113 Johannisthaler Chaussee ist ca. 4 km entfernt damit in ca. 10 Minuten mit dem Auto zu erreichen. Auch für die zukünftigen Airport Mitarbeiter ist demnach eine schnelle Verbindung zum Arbeitsplatz (ca. 15 - 20 min.) gewährleistet. Sehr nah an der A 113 sind Inlineskating; Joggen; Fahrradfahren möglich, da die betreffende Umgebung im besten Zustand asphaltiert ist. Unmittelbar am Kanal entlang ist die Ausübung von Freizeitmöglichkeiten damit vorhanden. Auch ein Freizeitbad für die heißen Tage im Sommer befindet sich in unmittelbarer Nähe. Den beliebten Britzer Garten auf dem Gelände der Bundesgartenschau erreichen Sie mit dem Fahrrad, Auto oder zu Fuß für ausgedehnte Spaziergängen in denen Sie die Natur genießen können. INFRASTRUKTUR: Das Umfeld ist geprägt durch historische Höfe, Einfamilienhäuser, sowie die Dorfkirche und den Dorfteich mit herrlich angelegten Grünanlagen. Zu den zahlreichen Einkaufs- und Freizeitmöglichkeiten am Buckower Damm laufen Sie in wenigen Schritten. Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf, Schulen und Kindergärten, Restaurants, Ärztehäuser, Anbindung an die öffentliche Verkehrsmittel und die Gropius Passagen befinden sich in unmittelbarer Umgebung. Genießen Sie die Ruhe in dieser wenig befahrenen Wohnstraße mit Ihren gepflegten Einfamilienhaus.

SCHULEN: Buckow verfügt über 18 Kitas, 6 Grundschulen, 1 sportbetonte Grundschule, 1 Grundschule mit Sekundarstufe I, 2 Schulen für die Sukundarstufe I, 1 Oberstufenzentrum und 1 Gymnasium.

VP azonosító: 24423034 - 12359 Berlin

Kapcsolattartó

További információért forduljon a kapcsolattartójához:

Sebastian Kusche

Neuköllner Straße 278 Berlin - Neukölln
E-Mail: berlin.neukoelln@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com