

Berlin

Sonniges zu Hause in familienfreundlichem Wohnggebiet im Süden von Berlin - gepflegtes Reihenendhaus

Property ID: 24423015



www.von-poll.com

PURCHASE PRICE: 529.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 110 m² • ROOMS: 5 • LAND AREA: 205 m²

Property ID: 24423015 - 12351 Berlin

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

Property ID: 24423015 - 12351 Berlin

At a glance

Property ID	24423015	Purchase Price	529.000 EUR
Living Space	ca. 110 m ²	Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Roof Type	Gabled roof	Modernisation / Refurbishment	2009
Available from	According to the arrangement	Condition of property	Well-maintained
Rooms	5	Construction method	Solid
Bedrooms	3	Usable Space	ca. 85 m ²
Bathrooms	2	Equipment	Terrace, Guest WC, Garden / shared use, Built-in kitchen
Year of construction	1988		
Type of parking	1 x Outdoor parking space, 1 x Underground car park		

Property ID: 24423015 - 12351 Berlin

Energy Data

Type of heating	Central heating	Energy Certificate	Energy demand certificate
Energy Source	GAS	Final Energy Demand	124.90 kWh/m ² a
Energy certificate valid until	16.05.2024	Energy efficiency class	D
Power Source	Gas		

Property ID: 24423015 - 12351 Berlin

The property



Property ID: 24423015 - 12351 Berlin

The property



Property ID: 24423015 - 12351 Berlin

The property



Property ID: 24423015 - 12351 Berlin

The property



Property ID: 24423015 - 12351 Berlin

The property

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

VP VON POLL
IMMOBILIEN®



Gern informieren wir Sie persönlich über weitere Details zur Immobilie.
Vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin mit uns:

030 - 66 52 7000
Wir freuen uns, von Ihnen zu hören.



www.von-poll.com



Property ID: 24423015 - 12351 Berlin

The property

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
IN THE WORLD

www.von-poll.com/berlin-neukoelln

Property ID: 24423015 - 12351 Berlin

A first impression

Sonniges zu Hause in familienfreundlichem Wohngebiet im Süden von Berlin - Zum Verkauf steht ein voll unterkellertes Reihenendhaus im Stil einer Doppelhaushälfte mit einer Wohn-/ Nutzfläche von 205 m², welches 1988 in massiver Bauweise errichtet wurde. Das Haus ist in einem gepflegten Zustand und steht zum sofortigen Bezug zur Selbstnutzung bereit. Die Immobilie steht auf einem ca. 205 m² großem Grundstück und befindet sich in einem gepflegten Wohngebiet von Berlin-Buckow. Die Immobilie verfügt über eine eigene Tiefgarage im Kellergeschoss, welche Platz für ein Fahrzeug bietet und durch eine Tür auch mit dem Haus verbunden ist. Vor der Garage befindet sich ein weiterer PKW Stellplatz. Die Wohnfläche von ca. 110 m² bietet insgesamt 5 Zimmer. Die Böden sind mit Fliesen-, Laminat- und Teppichboden belegt. Die Nutzfläche von ca. 85 m² ist zum Teil als weiterer wohnwirtschaftlich genutzter Raum ausgebaut worden. Das Erdgeschoss unterteilt sich in Flur beziehungsweise Eingangsbereich mit Garderobe, Gästebadezimmer, Küche, Esszimmer mit offenem Übergang zum Wohnzimmer mit Zugang zur Teil überdachten Terrasse mit Blick in den eigenen Garten. Über das offen gestaltete Treppenhaus gelangt man in das Dach- und Kellergeschoss. Im Dachgeschoss befinden sich zwei weitere Zimmer sowie ein Badezimmer mit Badewanne und separater Dusche. Das größere Schlafzimmer kann problemlos auf zwei Schlafzimmer aufgeteilt werden, die Tür ist bereits vorhanden. Über das offene Treppenhaus gelangt man vom Flur in den Spitzboden. Dieser wurde bereits als Hobbyraum mit Hochbett ausgebaut und bietet viel Licht für vielseitige Nutzungsmöglichkeiten. Im Keller befinden sich neben zwei größeren Hobby-beziehungsweise Vorratsräumen, ein Hauswirtschaftsraum mit Heizungsanlage und Platz für Waschmaschine sowie die Tiefgarage. Der Garten ist praktisch angelegt und idyllisch eingefriedet. Die üppigen Hecken bieten im Sommer einen natürlichen Blickschutz zu angrenzenden Häusern. Auf dem Grundstück befindet sich zudem eine Überdachung vor der Tiefgarage, welche Platz für ein kleines Fahrzeug bietet. Finden Sie Ihr neues zu Hause 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 zu den öffentlichen Verkehrsmitteln.

Property ID: 24423015 - 12351 Berlin

Details of amenities

AUSSTATTUNG:

- gepflegt angelegte Anwohnerstraße
- U-Bahn und Schulen fußläufig erreichbar
- offener Wohn- / Essbereich
- Einbauküche mit elektrischen Geräten
- grün angelegter Garten
- offenes Treppenhaus
- Terrasse direkt am Haus mit Teil-Überdachung
- Gäste-WC im Erdgeschoss
- Badezimmer mit Badewanne
- Tiefgarage im Haus
- Rollos an den Fenstern
- Hobby- und Wohnwirtschaftlich ausgebautes Dachgeschoss
- Badezimmer mit Badewanne
- Garage am Haus
- Markise über der Terrasse
- Hobby- und Wohnwirtschaftlich ausgebaute Kellerflächen

Property ID: 24423015 - 12351 Berlin

All about the location

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 Einkaufsmöglichkeiten (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.

Property ID: 24423015 - 12351 Berlin

Other information

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 16.5.2024. Endenergiebedarf beträgt 124.90 kWh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2009. 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 Immobilie, 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.

Property ID: 24423015 - 12351 Berlin

Contact partner

For further information, please contact your contact person:

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