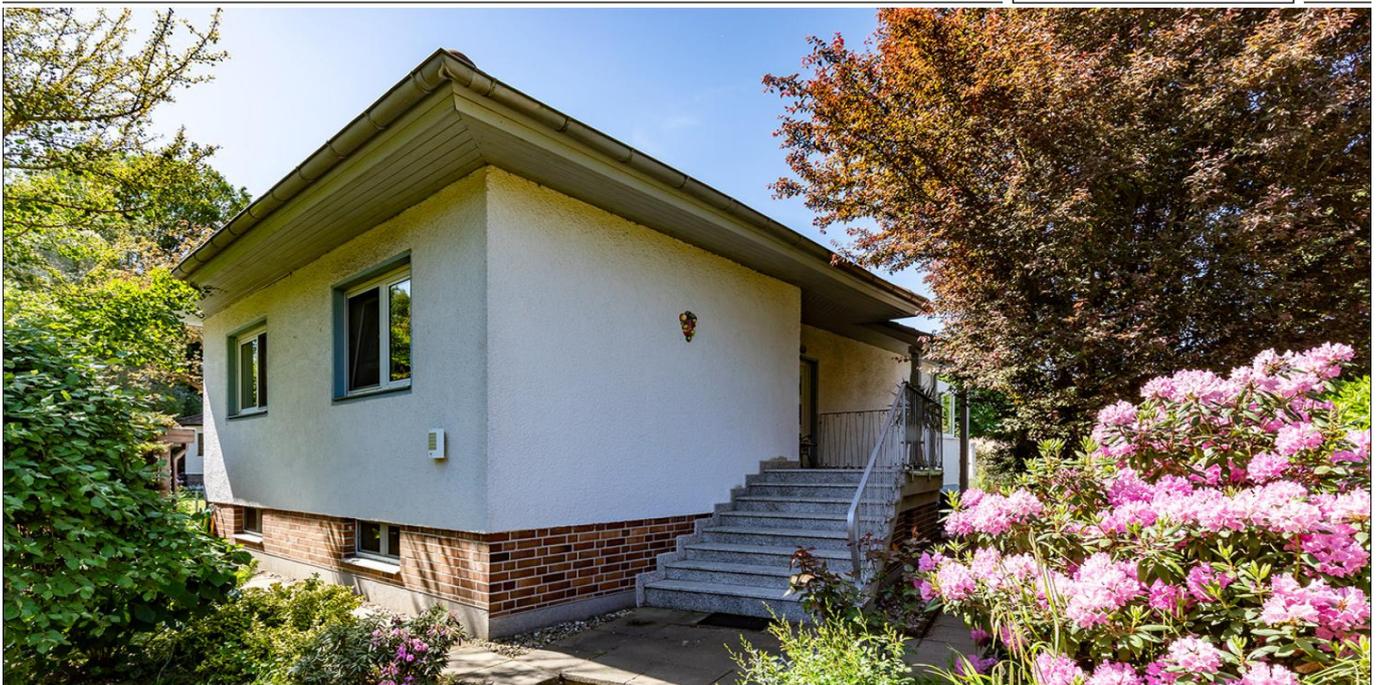


Berlin – Heiligensee

# Vermieteter Bungalow in ruhiger Wohnlage

Número de propiedad: 24045013



[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)

PRECIO DE COMPRA: 435.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 90 m<sup>2</sup> • HABITACIONES: 4 • SUPERFICIE DEL TERRENO : 630 m<sup>2</sup>

Número de propiedad: 24045013 - 13503 Berlin – Heiligensee

- De un vistazo
- La propiedad
- Datos energéticos
- Planos de planta
- Una primera impresión
- Detalles de los servicios
- Todo sobre la ubicación
- Otros datos
- Contacto con el socio

Número de propiedad: 24045013 - 13503 Berlin – Heiligensee

## De un vistazo

Número de propiedad	24045013	Precio de compra	435.000 EUR
Superficie habitable	ca. 90 m <sup>2</sup>	Casa	Casa unifamiliar
Tipo de techo	Techo a dos aguas	Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Ocupación a partir de	Previo acuerdo	Modernización / Rehabilitación	2004
Habitaciones	4	Estado de la propiedad	cuidado
Dormitorios	2	Método de construcción	Sólido
Baños	2	Espacio utilizable	ca. 90 m <sup>2</sup>
Año de construcción	1962	Características	Terraza, WC para invitados, Jardín / uso compartido, Cocina empotrada
Tipo de aparcamiento	1 x Puerto de coches		

Número de propiedad: 24045013 - 13503 Berlin – Heiligensee

## Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción central	Certificado energético	Certificado energético
Fuente de energía	Gas	Demanda de energía final	190.58 kWh/m <sup>2</sup> a
Certificado energético válido hasta	16.05.2034	Clase de eficiencia energética	F
Fuente de energía	Gas		

Número de propiedad: 24045013 - 13503 Berlin – Heiligensee

## La propiedad



Número de propiedad: 24045013 - 13503 Berlin – Heiligensee

## La propiedad



Número de propiedad: 24045013 - 13503 Berlin – Heiligensee

## La propiedad



Número de propiedad: 24045013 - 13503 Berlin – Heiligensee

## La propiedad



Número de propiedad: 24045013 - 13503 Berlin – Heiligensee

## La propiedad

**Capital**

MAKLER-KOMPASS  
HEFT 10/2023

**Top-Makler Berlin**

★ ★ ★ ★ ★

Höchstnote für  
**von Poll Immobilien**  
**Hermsdorf**

IM TEST: 3.169 Makler      GÜLTIG BIS: 10/24

**Immobilie  
gefunden,  
Finanzierung  
gelöst.**

Jetzt persönliches Kaufbudget berechnen und die passende Finanzierungslösung ermitteln.

[www.von-poll.com/finanzieren](http://www.von-poll.com/finanzieren)



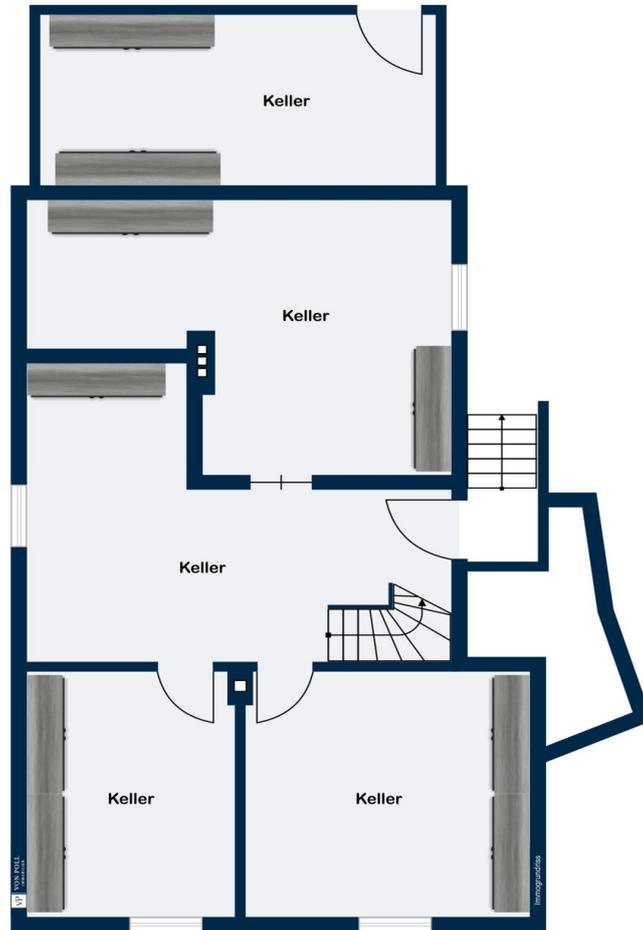
Finanzierung  
berechnen



Número de propiedad: 24045013 - 13503 Berlin – Heiligensee

## Planos de planta





Este plano no está a escala. Los documentos nos fueron entregados por el cliente. Por esta razón, no podemos garantizar la exactitud de la información.

Número de propiedad: 24045013 - 13503 Berlin – Heiligensee

## Una primera impresión

Der im Jahr 1962 massiv erbaute Bungalow ist voll unterkellert und befindet sich auf einem ca. 630 m<sup>2</sup> großen, optimal nach Südwesten ausgerichteten Grundstück. Zwischen 2002 und 2004 wurde der Bungalow vollständig saniert und präsentiert sich nun sowohl optisch als auch technisch wie ein Neubau. Zuletzt wurde ein hochwertiger Wintergarten angebaut, der den Nutzwert des Hauses erheblich erhöht. Das tagesbelichtete Untergeschoss bietet ein zusätzliches Schlaf- oder Gästezimmer (ca. 16,5 m<sup>2</sup>) mit eigenem Badezimmer sowie einen großen Raum (ca. 25 m<sup>2</sup>), der als Hobby- oder Arbeitszimmer genutzt werden kann. Anschlüsse für eine Waschmaschine sind ebenfalls vorhanden. Aktuell ist die Immobilie vermietet (für 1.250 € Nettokaltmiete monatlich), was sie auch für Kapitalanleger besonders interessant macht. Der Zustand des Hauses bietet perspektivisch eine solide Grundlage zur Schaffung der eigenen vier Wände. Das großzügige und ruhig gelegene Südwest-Grundstück ist liebevoll und pflegeleicht angelegt. Der grüne Daumen kann weitherzig ausgelebt werden. Das Entspannen und Runterkommen vom stressigen Alltag ist bei diesem schönen Garten ein Muss. Zur Immobilie gehört ein direkt angrenzender Carport. Haben wir Ihr Interesse geweckt? Vereinbaren Sie gerne einen individuellen Besichtigungstermin mit uns.

Número de propiedad: 24045013 - 13503 Berlin – Heiligensee

## Detalles de los servicios

- sehr ruhige Wohnlage
- Zwei Tageslichtbäder
- pflegeleichtes Südwest-Grundstück
- Kunststofffenster mit Insektenschutz und elektrischen Jalousien
- Umfangreiche Sanierungen in 2002 bis 2004
- Vollunterkellert
- Carport
- Massivbau
- beheizter Wintergarten

Número de propiedad: 24045013 - 13503 Berlin – Heiligensee

## Todo sobre la ubicación

Die idyllische Wohnanlage befindet sich im Berliner Ortsteil Heiligensee im Nordwesten Berlins. Ein Stadtteil mit ländlichem Reiz, unweit der Havel umgeben von Wäldern und Gewässern. Der Tegeler See sowie der Tegeler Forst mit einer Fläche von über 2.000ha, sind zum Greifen nah. Der Standort verbindet die Ruhe eines naturnahen Platzes am Stadtrand mit den vielfältigen Möglichkeiten einer Metropole und befindet sich in ruhiger Lage zwischen Berliner City und Wirtschaftsstandort Hennigsdorf. In die Berliner Innenstadt gelangt man schnell und bequem vom nahegelegenen S-Bahnhof Heiligensee. Die S25 verkehrt im 20-Minuten-Takt und befördert Sie in 36 Minuten zum Brandenburger Tor. Zudem haben Sie mit der Buslinie 124 Anschluss an den angrenzenden beliebten Ortsteil Tegel. Die 2km entfernte Bundesautobahn A111 Schulzendorfer Straße bietet eine perfekte Anbindung ans Umland und beliebte Ausflugziele (Spreewald ca. 1,20 Std., Ostsee ca. 2,30 Std.) Alle Einrichtungen des täglichen Bedarfs sind in unmittelbarer Umgebung vorhanden. Schulen und Kindergärten sowie Einkaufsmöglichkeiten sind fußläufig erreichbar.

Número de propiedad: 24045013 - 13503 Berlin – Heiligensee

## Otros datos

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 16.5.2034. Endenergiebedarf beträgt 190.58 kWh/(m<sup>2</sup>\*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2003. Die Energieeffizienzklasse ist F.

Número de propiedad: 24045013 - 13503 Berlin – Heiligensee

## Contacto con el socio

Para más información, dirijase a su persona de contacto:

Philipp Kaufmann

---

Heinsestraße 33 Berlín - Hermsdorf  
E-Mail: [berlin.hermsdorf@von-poll.com](mailto:berlin.hermsdorf@von-poll.com)

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)