

Berlin / Waidmannslust

Charmantes kleines Einfamilienhaus in Berlin Waidmannslust

Número da propriedade: 24045014



www.von-poll.com

PREÇO DE COMPRA: 490.000 EUR • ÁREA: ca. 90 m² • QUARTOS: 3 • ÁREA DO TERRENO: 750 m²

Número da propriedade: 24045014 - 13469 Berlin / Waidmannslust

- Numa vista geral
- O imóvel
- Dados energéticos
- Plantas dos pisos
- Uma primeira impressão
- Tudo sobre a localização
- Outras informações
- Pessoa de contacto

Número da propriedade: 24045014 - 13469 Berlin / Waidmannslust

Numa vista geral

Número da propriedade	24045014	Preço de compra	490.000 EUR
Área	ca. 90 m ²	Natureza	Casa unifamiliar / Moradia
Forma do telhado	Telhado de sela	Comissão para arrendatários	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Disponibilidade	consoante marcação de visita	Modernização / Reciclagem	2022
Quartos	3	Tipo de construção	Sólido
Quartos	1	Área útil	ca. 20 m ²
Casas de banho	1	Móveis	Terraço, WC de hóspedes, Jardim / uso partilhado, Cozinha embutida
Ano de construção	1936		
Tipo de estacionamento	1 x Garagem		

Número da propriedade: 24045014 - 13469 Berlin / Waidmannslust

Dados energéticos

Sistemas de aquecimento	Aquecimento central	Certificado Energético	Certificado de consumo de energia
Fonte de Energia	Óleo	Consumo final de energia	199.80 kWh/m ² a
Certificado Energético válido até	09.06.2034	Classificação energética	F
Aquecimento	Petróleo		

Número da propriedade: 24045014 - 13469 Berlin / Waidmannslust

O imóvel



Número da propriedade: 24045014 - 13469 Berlin / Waidmannslust

O imóvel



Número da propriedade: 24045014 - 13469 Berlin / Waidmannslust

O imóvel



Número da propriedade: 24045014 - 13469 Berlin / Waidmannslust

O imóvel



Número da propriedade: 24045014 - 13469 Berlin / Waidmannslust

O imóvel



Número da propriedade: 24045014 - 13469 Berlin / Waidmannslust

O imóvel



Immobilie gefunden, *Finanzierung* gelöst.

Jetzt persönliches Kaufbudget berechnen und die passende Finanzierungslösung ermitteln.

www.von-poll.com/finanzieren

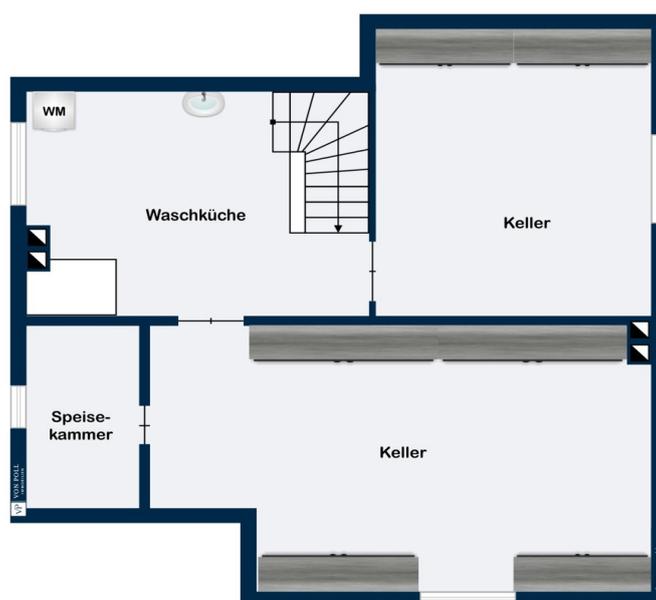


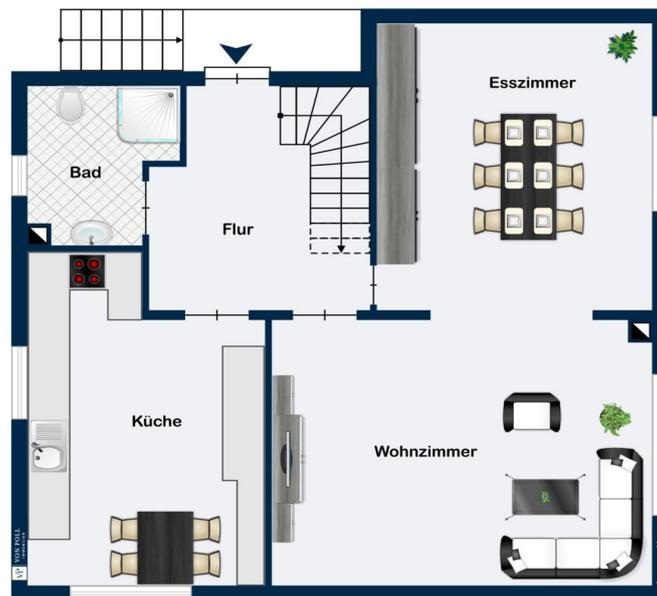
Finanzierung
berechnen

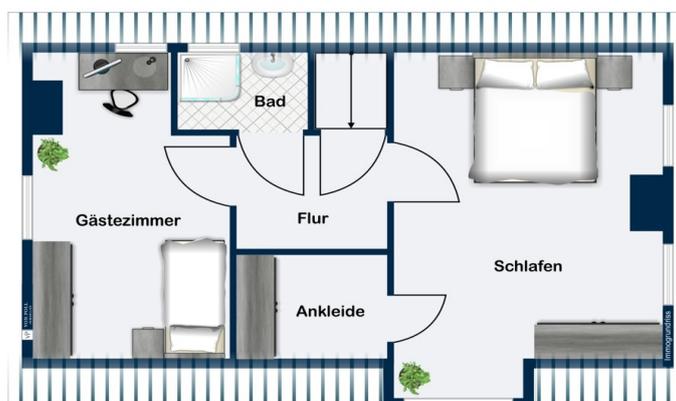


Número da propriedade: 24045014 - 13469 Berlin / Waidmannslust

Plantas dos pisos







Esta planta não é à escala. Os documentos foram-nos entregues pelo cliente. Por conseguinte, não podemos assumir qualquer responsabilidade pela exatidão das indicações.

Número da propriedade: 24045014 - 13469 Berlin / Waidmannslust

Uma primeira impressão

In Berlin-Waidmannslust erwartet Sie ein top gepflegtes charmantes kleines Einfamilienhaus aus dem Jahre 1936. Das wunderschöne Grundstück mit klarem Schnitt in beliebter ruhiger Lage umfasst großzügige 750 m². Das Gebäude selbst wurde in Massivbauweise errichtet, ist voll unterkellert und verfügt über ein Satteldach. Beim Betreten des Hauses empfängt Sie eine einladende Diele, von der aus Sie in die gut nutzbare Küche mit Essplatz sowie zum Wohnzimmerbereich mit Traumblick in den Garten gelangen. Ein separater Essplatzbereich/-raum ist sowohl vom Flur wie auch vom Wohnzimmer aus erreichbar. Ein modernes fast neuwertiges Bad mit Dusche ist ebenfalls vorhanden. Sie haben im Erdgeschoss vom Wohnzimmer ausgehend eine von der Straße aus uneinsehbare Terrasse mit Blick in den Garten. Das Obergeschoss ist mit zwei Zimmern und einem WC maximal genutzt. Die Immobilie wurde fortlaufend gepflegt und modernisiert. Das Objekt besticht durch die Lage unweit vom Fließ und den Lübarser Feldern und kann als ideal für Naturliebhaber bezeichnet werden. Das Haus ist in einem bestgepflegten Zustand anzutreffen.

Número da propriedade: 24045014 - 13469 Berlin / Waidmannslust

Tudo sobre a localização

Das Einfamilienhaus liegt in einer ruhigen Wohngegend von Berlin-Waidmannslust, umgeben von viel Grün. In der Nähe befindet sich das Lübarser Fließ, ein Naturschutzgebiet, das zu erholsamen Spaziergängen und Radtouren einlädt. Auch die Lübarser Felder, der Freizeitpark Lübars und das Strandbad sind weitere beliebte Naherholungsgebiete, welche schnell zu erreichen sind. Für den täglichen Bedarf gibt es in der Nähe verschiedene Einkaufsmöglichkeiten wie Supermärkte, Bäckereien und Apotheken. Auch Schulen und Kindergärten befinden sich in der Nähe. Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist gut, mehrere Buslinien u.a. der 222 und der S-Bahnhof Waidmannslust mit der S-Bahn S1 und S26 sind fußläufig bzw. mit dem Bus erreichbar. Die Autobahnen A111 und A10 sind in wenigen Autominuten zu erreichen und ermöglichen eine schnelle Verbindung in die Berliner Innenstadt und ins Umland. Insgesamt ist die Lage des Einfamilienhauses parallel zum Zabel-Krüger-Damm infrastrukturell gut erschlossen, sodass alle wichtigen Einrichtungen des täglichen Bedarfs schnell und einfach zu erreichen sind.

Número da propriedade: 24045014 - 13469 Berlin / Waidmannslust

Outras informações

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 9.6.2034. Endenergieverbrauch beträgt 199.80 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1936. Die Energieeffizienzklasse ist F. 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.

Número da propriedade: 24045014 - 13469 Berlin / Waidmannslust

Pessoa de contacto

Para mais informações, queira contactar a sua pessoa de contacto:

Philipp Kaufmann

Heinsestraße 33 Berlin - Hermsdorf
E-Mail: berlin.hermsdorf@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com