

Berlin – Heiligensee

# Vermieteter Bungalow in ruhiger Wohnlage

Número da propriedade: 24045013



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

PREÇO DE COMPRA: 435.000 EUR • ÁREA: ca. 90 m<sup>2</sup> • QUARTOS: 4 • ÁREA DO TERRENO: 630 m<sup>2</sup>

Número da propriedade: 24045013 - 13503 Berlin – Heiligensee

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

Número da propriedade: 24045013 - 13503 Berlin – Heiligensee

## Numa vista geral

Número da propriedade	24045013	Preço de compra	435.000 EUR
Área	ca. 90 m <sup>2</sup>	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	2004
Quartos	4	Tipo de construção	Sólido
Quartos	2	Área útil	ca. 90 m <sup>2</sup>
Casas de banho	2	Móveis	Terraço, WC de hóspedes, Jardim / uso partilhado, Cozinha embutida
Ano de construção	1962		
Tipo de estacionamento	1 x Car port		

Número da propriedade: 24045013 - 13503 Berlin – Heiligensee

## Dados energéticos

Sistemas de aquecimento	Aquecimento central	Certificado Energético	Consumo energético final
Fonte de Energia	Gás	Procura final de energia	190.58 kWh/m²a
Certificado Energético válido até	16.05.2034	Classificação energética	F
Aquecimento	Gás		

Número da propriedade: 24045013 - 13503 Berlin – Heiligensee

## O imóvel



Número da propriedade: 24045013 - 13503 Berlin – Heiligensee

## O imóvel



Número da propriedade: 24045013 - 13503 Berlin – Heiligensee

## O imóvel



Número da propriedade: 24045013 - 13503 Berlin – Heiligensee

## O imóvel





Número da propriedade: 24045013 - 13503 Berlin – Heiligensee

## O imóvel



**Immobilie  
gefunden,  
Finanzierung  
gelöst.**

Jetzt persönliches Kaufbudget berechnen und die passende Finanzierungslösung ermitteln.

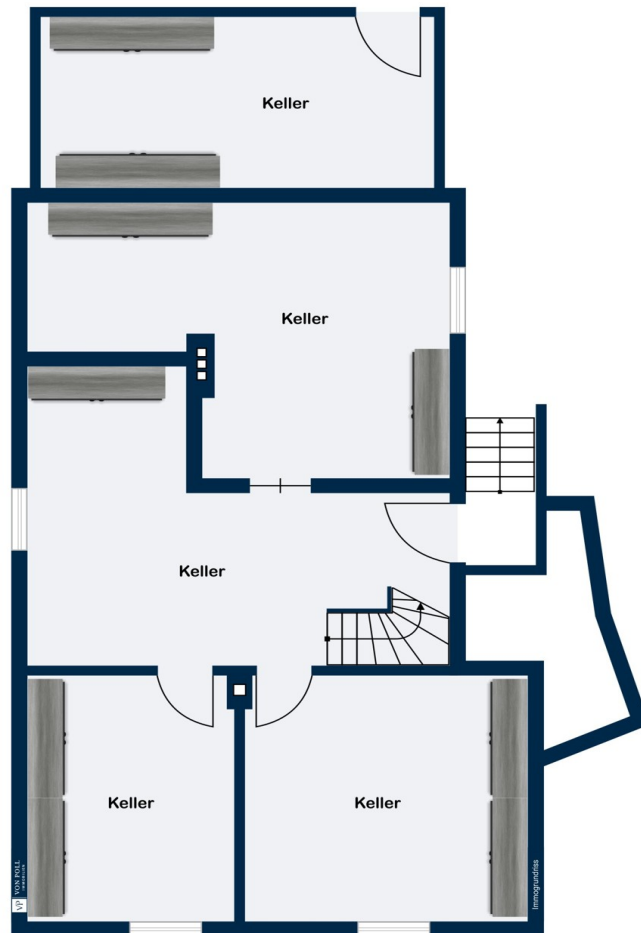
[www.von-poll.com/finanzieren](http://www.von-poll.com/finanzieren)



Número da propriedade: 24045013 - 13503 Berlin – Heiligensee

## 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: 24045013 - 13503 Berlin – Heiligensee

## Uma primeira impressão

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 da propriedade: 24045013 - 13503 Berlin – Heiligensee

## Detalhes do equipamento

- 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 da propriedade: 24045013 - 13503 Berlin – Heiligensee

## Tudo sobre a localização

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 da propriedade: 24045013 - 13503 Berlin – Heiligensee

## Outras informações

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 da propriedade: 24045013 - 13503 Berlin – Heiligensee

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