

Ahrensfelde

# Für Kapitalanleger: Gepflegter Bungalow in grüner Hauptstadtrandlage

Número da propriedade: 22138006



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

PREÇO DE COMPRA: 399.000 EUR • ÁREA: ca. 100 m<sup>2</sup> • QUARTOS: 3 • ÁREA DO TERRENO: 400 m<sup>2</sup>

Número da propriedade: 22138006 - 16356 Ahrensfelde

- 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: 22138006 - 16356 Ahrensfelde

## Numa vista geral

Número da propriedade	22138006
Área	ca. 100 m <sup>2</sup>
Forma do telhado	Telhado de quadril
Disponibilidade	consoante marcação de visita
Quartos	3
Quartos	2
Casas de banho	1
Ano de construção	2003
Tipo de estacionamento	1 x Garagem

Preço de compra	399.000 EUR
Natureza	Casa unifamiliar / Moradia
Comissão para arrendatários	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernização / Reciclagem	2003
Tipo de construção	Sólido
Área útil	ca. 18 m <sup>2</sup>
Móveis	Terraço, Jardim / uso partilhado, Cozinha embutida

Número da propriedade: 22138006 - 16356 Ahrensfelde

## Dados energéticos

Sistemas de aquecimento	Aquecimento por chão radiante	Certificado Energético	Certificado de consumo de energia
Fonte de Energia	Gás	Consumo final de energia	158.20 kWh/m <sup>2</sup> a
Certificado Energético válido até	18.03.2032	Classificação energética	E
Aquecimento	Gás		

Número da propriedade: 22138006 - 16356 Ahrensfelde

## O imóvel



Número da propriedade: 22138006 - 16356 Ahrensfelde

## O imóvel



Número da propriedade: 22138006 - 16356 Ahrensfelde

## O imóvel



Número da propriedade: 22138006 - 16356 Ahrensfelde

## O imóvel





Número da propriedade: 22138006 - 16356 Ahrensfelde

## O imóvel



Número da propriedade: 22138006 - 16356 Ahrensfelde

## O imóvel



Número da propriedade: 22138006 - 16356 Ahrensfelde

## O imóvel



Número da propriedade: 22138006 - 16356 Ahrensfelde

## O imóvel

**TOP** NATIONALER  
ARBEITGEBER  
2021

**F**  **OCUS**

DEUTSCHLANDS  
BESTE ARBEITGEBER  
IM VERGLEICH

IN KOOPERATION MIT  
**kununu** <sup>AG</sup>

FOCUS 08 | 2021

**Handelsblatt**

**TOP**  
**Kunden-**  
**Beratung**

2021

von Poll Immobilien

Im Vergleich: 31 Immobilienmakler  
Partner: ServiceValue GmbH  
handelsblatt.com · 07.06.2021

Número da propriedade: 22138006 - 16356 Ahrensfelde

## O imóvel

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

VP VON POLL  
IMMOBILIEN

### Wir bewerten Ihre Immobilie

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.: 03338 - 70 88 33 0

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

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

VP VON POLL  
IMMOBILIEN®



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

Kontaktieren Sie uns für  
eine persönliche Beratung:

T.: 0800 - 333 33 09

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

Número da propriedade: 22138006 - 16356 Ahrensfelde

## 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: 22138006 - 16356 Ahrensfelde

## Uma primeira impressão

Wenn Sie heute eine solide Anlagemöglichkeit suchen und später einmal Ihren Lebensabend am grünen Rand der Hauptstadt genießen möchten, dann ist dieses Objekt genau das Richtige für Sie. Der Bungalow, den wir Ihnen offerieren, wurde 2003 in massiver Bauweise und unter dem Aspekt der Seniorengerechtigkeit von der jetzigen Bewohnerin, für die ein eingetragenes Wohnrecht besteht, geplant. Über den seitlichen Eingang gelangen Sie in eine kleine Diele mit Zugang zum Hauswirtschaftsraum. Von dem sich anschließenden Flur erreichen Sie das kleine Arbeits- bzw. Gästezimmer, das größere Schlafzimmer, das Dusch-/Wannenbad sowie die Küche und das Wohnzimmer barrierefrei. Vom Wohnzimmer mit kleinem Erker, aber auch der Küche haben Sie dank bodentiefer Fenster direkten Zugang zur Süd-Terrasse, auf der den ganzen Tag lang die Sonne scheint. Für Schatten sorgen im Bedarfsfall elektrische Rollläden und eine Markise. Der kleine Garten ist liebevoll, aber pflegeleicht angelegt. Platz für einen PKW bietet die unmittelbar am Haus angebaute Garage, die mit einem elektrischen Rolltor ausgestattet ist.

Número da propriedade: 22138006 - 16356 Ahrensfelde

## Detalhes do equipamento

- seniorengerechter Bungalow
- 400 m<sup>2</sup> großes Eckgrundstück, komplett umzäunt
- erschlossen mit Strom, Wasser, Abwasser, Gas sowie Telefon/Internet
- ruhige, asphaltierte Anliegerstraße
- Fußbodenheizung und Bodenfliesen im gesamten Haus
- zusätzlich Handtuchheizung im Bad
- Doppelflügeltür im Wohnzimmer
- Wohnzimmer mit kleinem Erker und bodentiefen Fenstern
- bodentiefes Fenster in der Küche und Ausgang zur Terrasse
- Sonnenterrasse
- elektrische Jalousien
- Garage mit elektrischem Rolltor
- gepflasterte Einfahrt



Número da propriedade: 22138006 - 16356 Ahrensfelde

## Tudo sobre a localização

Ahrensfelde liegt im äußersten Süden des Landkreises Barnim und ist direkt mit der Metropolregion Berlin/Brandenburg verbunden. Die Gemeinde Ahrensfelde wird überwiegend von Ein- und Mehrfamilienhäusern geprägt. Aufgrund der engen Verflechtung mit Berlin ist Ahrensfelde sehr gut an das öffentliche Nahverkehrsnetz angebunden. Mehrere Buslinien, die Regionalbahn RB25 sowie die Berliner S-Bahn (S8) verkehren hier. Die Bundesautobahn A10 (Berliner Ring) ist unweit entfernt.

Número da propriedade: 22138006 - 16356 Ahrensfelde

## Outras informações

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 18.3.2032. Endenergieverbrauch beträgt 158.20 kWh/(m<sup>2</sup>\*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2003. Die Energieeffizienzklasse ist E. 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: 22138006 - 16356 Ahrensfelde

## Pessoa de contacto

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

Petra Haseloff

---

An der Stadtmauer 14 Barnim  
E-Mail: [barnim@von-poll.com](mailto:barnim@von-poll.com)

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

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