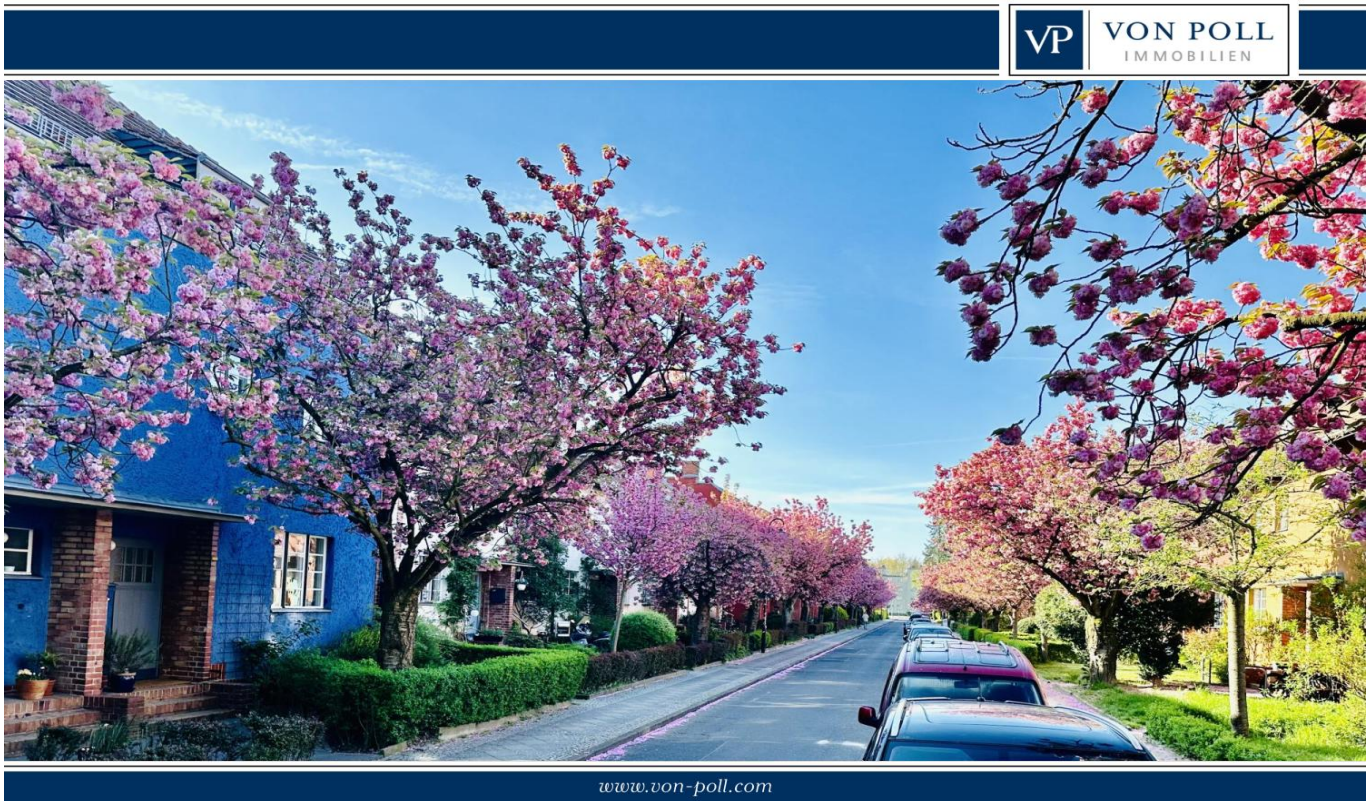
Berlin

Leben im Weltkulturerbe Hufeisensiedlung - Herzlich Willkommen in Ihrem Zuhause

CODICE OGGETTO: 25104004



PREZZO D'ACQUISTO: 719.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 105 m^2 • VANI: 5 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 185 m^2

CODICE OGGETTO: 25104004 - 12359 Berlin

- A colpo d'occhio
- La proprietà
- Dati energetici
- Una prima impressione
- Dettagli dei servizi
- Tutto sulla posizione
- Ulteriori informazioni
- Partner di contatto

CODICE OGGETTO: 25104004 - 12359 Berlin

A colpo d'occhio

CODICE OGGETTO	25104004
Superficie netta	ca. 105 m²
Tipologia tetto	a due falde
Vani	5
Camere da letto	4
Bagni	1
Anno di costruzione	1925

Prezzo d'acquisto	719.000 EUR
Casa	Villa a schiera centrale
Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Stato dell'immobile	Curato
Tipologia costruttiva	massiccio
Superficie lorda	ca. 35 m²
Caratteristiche	Terrazza, Caminetto, Giardino / uso comune

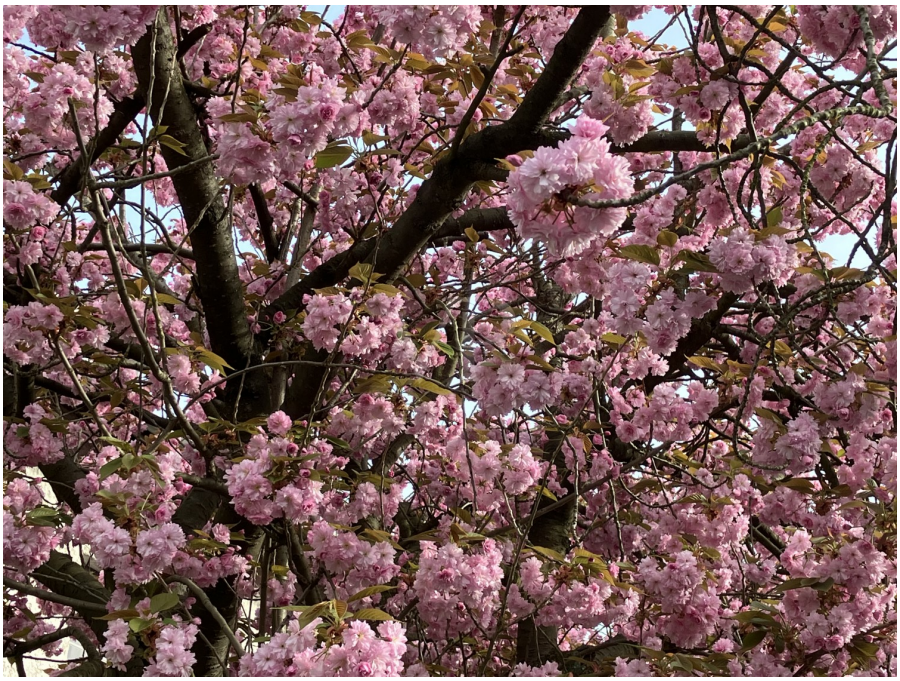
CODICE OGGETTO: 25104004 - 12359 Berlin

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	centralizzato	Certificazione energetica	Legally not required
Fonte di alimentazione	Gas		

CODICE OGGETTO: 25104004 - 12359 Berlin

La proprietà



CODICE OGGETTO: 25104004 - 12359 Berlin

La proprietà

CODICE OGGETTO: 25104004 - 12359 Berlin

La proprietà

CODICE OGGETTO: 25104004 - 12359 Berlin

La proprietà

CODICE OGGETTO: 25104004 - 12359 Berlin

La proprietà

CODICE OGGETTO: 25104004 - 12359 Berlin

La proprietà

CODICE OGGETTO: 25104004 - 12359 Berlin

La proprietà

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 OF THE WORLD | www.von-poll.com/berlin-neukoelln

CODICE OGGETTO: 25104004 - 12359 Berlin

Una prima impressione

Leben im Weltkulturerbe Hufeisensiedlung. Herzlich Willkommen in Ihrem Zuhause - Verkauft wird ein voll unterkellertes Reihenmittelhaus mit einer Wohn-/ Nutzfläche von 140 m², welches ca. 1926 in massiver Bauweise errichtet wurde. Die Immobilie befindet sich in einem sehr gepflegten Zustand und verfügt zudem über liebevoll ausgebaute Wohnflächen im Dachgeschoss, welche typischerweise dem ursprünglichen Baustil zugeordnet werden können. Das Haus liegt in einem grün angelegten und familienfreundlichen Wohnumfeld.

Die Wohn-/ Nutzfläche von ca. 105 m² bietet insgesamt fünf Zimmer. Die Böden sind mit Fliesen und Teppichboden belegt. Alle Räume sind hell gestaltet und verfügen über große Fenster für viel Tageslicht.

Das Erdgeschoss unterteilt sich in Flur mit Treppe zum Obergeschoss, Wohnzimmer mit Kamin und offenem Übergang zur Wohnküche mit Essbereich. Von der Wohnküche gelangt man auf die anliegende Terrasse mit herrlichem Blick in den sonnenverwöhnten Garten. Der Garten lässt sich außerdem über einen privaten Wirtschaftsweg erreichen. Von der Wohnküche führt eine Treppe ins Kellergeschoss.

Das Obergeschoss unterteilt sich vom Flur in Badezimmer mit Badewanne, Schlafzimmer mit Blick in den Garten und Wohnzimmer mit Treppe zum Dachgeschoss.

Das Dachgeschoss bietet neben dem Flur zwei weitere Zimmer welche durch Dachfenster mit viel Licht ein tolles Wohnambiente schaffen. Die Räume können als zusätzliche Schlaf-/ Gästezimmer oder Kinderzimmer genutzt werden.

Im Keller befinden sich neben den Hauswirtsanschlüssen, großzügige Vorrats- und Lagerräume. Einer der Räume verfügt über ein zusätzliches WC.

Der Garten des Objekts befindet sich in naturverbundener Schönheit und wartet schon gespannt darauf von neuen Eigentümern genutzt zu werden. Grün angelegt lassen sich hier viele ruhige Stunden im Freien mit charmantem Flair dieser außergewöhnlichen Wohnsiedlung genießen. Durch den separaten Gartenzugang lässt sich das Grundstück auch vom anderen Ende der Siedlung betreten. Eine tolle Verbindung zu den nahgelegenen Kinderspielplätzen abseits der Straßen.

In direkter Umgebung der Immobilie befindet sich der ca. 90 Hektar große Britzer Garten.

Dieser bietet in den Sommermonaten eine Vielzahl von Freizeitmöglichkeiten für die ganze Familie. Die hervorragende Infrastruktur, die nahegelegen Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf, sowie Kindertagesstätten und Schulen runden das Umfeld in einer perfekten Konstellation ab.

Weitere Einzelheiten, Bilder, sowie Grundrisse und Besichtigungstermine erhalten Sie auf Anfrage.

CODICE OGGETTO: 25104004 - 12359 Berlin

Dettagli dei servizi

AUSSTATTUNG:
- traumhaft angelegte Anwohnerstraße
- U-Bahn und Schulen fußläufig sehr bequem erreichbat
- Kamin im Wohnbereich
- offen gestaltete Einbauküche mit elektrischen Geräten
- liebevoll ausgebautes Dachgeschoss
- gepflasterter Zugang zum Haus
- grün angelegter Garten
- offener Übergang zwischen Wohn- und Essbereich
- separater Gartenzugang
- Terrasse direkt am Haus mit Übergang zum Garten
- Badezimmer mit Badewanne
- Wohnen im Weltkulturerbe "Hufeisensiedlung"

CODICE OGGETTO: 25104004 - 12359 Berlin

Tutto sulla posizione

GEOGRAFIE:
Britz liegt im Süden Berlins und zählt ca. 42.846 Einwohner (Stand: 31. Dez. 2020). Es liegt zwischen den Ortsteilen Mariendorf im Westen und Baumschulenweg im Osten sowie Neukölln im Norden. Im Süden grenzt Britz an die Ortsteile Buckow und Gropiusstadt unweit von der Grenze Berlins zu Großziethen entfernt, einem Ort der brandenburgischen Gemeinde Schönefeld.

LAGE/ VERKEHR / FREIZEIT/ SPORT/ NATUR:
In einer komplett intakten Infrastruktur im Zentrum von Berlin-Britz sind Einkaufsmöglichkeiten (Gropius Passagen), Ärztehäuser / Apotheken, Schulen und Kindertagesstätten schnell zu erreichen. Vier Stationen der U-Bahn-Linie U7 liegen im Ortsteil (Grenzallee, Blaschkoallee, Parchimer Allee und Britz-Süd).
Als wichtige Nord-Süd-Verbindung fungiert die Metrobuslinie M44, die den S-Bahnhof Hermannstraße anbindet. Als direkter Zubringer in die Innenstadt dient die Metrobuslinie M46. Weitere Buslinien sind vorhanden. Die wichtigsten Straßenzüge sind die in Nord-Süd-Richtung verlaufenden Straßenzüge Britzer Damm–Buckower Damm und Buschkrugallee sowie in West-Ost-Richtung der Straßenzug Gradestraße–Blaschkoallee–Späthstraße, der zur Anschlussstelle Späthstraße der Bundesautobahn 113 führt. Sehr nah an der A 113 sind Inlineskating; Joggen; Fahrradfahren möglich, da die betreffende Umgebung im besten Zustand asphaltiert ist. Unmittelbar am Teltow 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 Ein- und Mehrfamilienhäuser mit herrlich angelegten Grünanlagen. Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf, Schulen und Kindergärten, Restaurants, Ärztehäuser, Anbindungen an die öffentliche Verkehrsmittel und die Gropius Passagen befinden sich in näherer Umgebung. Genießen Sie neben der guten Anbindung auch die Ruhe und den Charme des Schlosses in Britz mit seinem 1,8 Hektar großem Schlosspark.

SCHULEN:
Britz verfügt über 18 Kitas, 7 Grundschulen, 1 musikalische Grundschule, 2

Oberstufenzentren und 1 Gymnasium.

CODICE OGGETTO: 25104004 - 12359 Berlin

Ulteriori informazioni

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 Immobile, 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.

CODICE OGGETTO: 25104004 - 12359 Berlin

Partner di contatto

Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:

Sebastian Kusche

Grünberger Straße 37, 10245 Berlin
Tel.: +49 030 - 66 52 70 00
E-Mail: friedrichshain-kreuzberg@von-poll.com

Alla clausola di esclusione di responsabilità di von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com