Berlin / Mahlsdorf

Moderner Bungalow – Stilvoll, energieeffizient & mit großem Garten

Número da propriedade: 25306006

PREÇO DE COMPRA: 699.000 EUR • **ÁREA:** ca. 100 m^2 • **QUARTOS:** 3 • **ÁREA DO TERRENO:** 733 m^2

Número da propriedade: 25306006 - 12623 Berlin / Mahlsdorf

- 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: 25306006 - 12623 Berlin / Mahlsdorf

Numa vista geral

Número da propriedade	25306006
Área	ca. 100 m²
Forma do telhado	Telhado de sela
Quartos	3
Quartos	2
Casas de banho	1
Ano de construção	2021
Tipo de estacionamento	3 x Lugar de estacionamento ao ar livre

Preço de compra	699.000 EUR
Comissão para arrendatários	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Tipo de construção	Madeira
Móveis	Terraço, WC de hóspedes, Lareira, Jardim / uso partilhado, Cozinha embutida

Número da propriedade: 25306006 - 12623 Berlin / Mahlsdorf

Dados energéticos

Sistemas de aquecimento	Aquecimento por chão radiante
Fonte de Energia	ELECTRICITY
Certificado Energético válido até	18.10.2031
Aquecimento	Bomba de calor ar-água

Certificado Energético	Consumo energético final
Procura final de energia	24.00 kWh/m²a
Classificação energética	A+
Ano de construção de acordo com o certificado energético	2021

Número da propriedade: 25306006 - 12623 Berlin / Mahlsdorf

O imóvel

Número da propriedade: 25306006 - 12623 Berlin / Mahlsdorf

O imóvel

Número da propriedade: 25306006 - 12623 Berlin / Mahlsdorf

O imóvel

Número da propriedade: 25306006 - 12623 Berlin / Mahlsdorf

O imóvel

Número da propriedade: 25306006 - 12623 Berlin / Mahlsdorf

O imóvel

Número da propriedade: 25306006 - 12623 Berlin / Mahlsdorf

O imóvel

Número da propriedade: 25306006 - 12623 Berlin / Mahlsdorf

O imóvel

Número da propriedade: 25306006 - 12623 Berlin / Mahlsdorf

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: 25306006 - 12623 Berlin / Mahlsdorf

Uma primeira impressão

Zum Verkauf steht ein neuwertiger "Schweden" Bungalow, der im Jahr 2021 errichtet wurde und sich durch eine gehobene Ausstattung sowie eine moderne Bauweise auszeichnet. Die Immobilie bietet eine Wohnfläche von ca. 100 m² und liegt auf einem großzügigen Grundstück von ca. 733 m². Der Bungalow befindet sich in einem sehr guten Zustand und überzeugt durch eine durchdachte Raumaufteilung.

Beim Betreten des Bungalows gelangen Sie in einen offenen und hellen Wohnbereich, der durch eine Fußbodenheizung für angenehmen Wohnkomfort sorgt. Ein Kamin im Wohnbereich bietet zusätzliche Wärme und Gemütlichkeit in der kälteren Jahreszeit. Die 3-fach verglasten Fenster garantieren eine optimale Wärmedämmung und eine ruhige Atmosphäre.

Der Bungalow verfügt über drei Zimmer, darunter zwei geräumige Schlafzimmer, die ausreichend Platz für individuelle Gestaltungsmöglichkeiten bieten. Das moderne Badezimmer ist mit hochwertigen Armaturen ausgestattet und verfügt über eine Badewanne sowie eine Dusche.

Die Küche ist offen gestaltet und bietet Zugang zur Terrasse, die den Wohnbereich nach außen erweitert und für entspannte Stunden im Freien sorgt. Hier haben Sie genügend Platz für Sitzgelegenheiten und Grillmöglichkeiten und können den Blick in den weitläufigen Garten genießen. Die Terrasse ist der ideale Ort, um sich zu entspannen oder gesellig mit Freunden und Familie zusammenzukommen.

Die Immobilie ist zudem mit einer effizienten Wärmepumpe ausgestattet, die niedrige Energiekosten garantiert. Eine Besonderheit ist die vorhandene Vorbereitung für eine Solaranlage, die Ihnen die Möglichkeit bietet, die Immobilie noch umweltfreundlicher zu gestalten. Es besteht eine Restgarantie auf die Bauleistungen, die Ihnen zusätzliche Sicherheit bietet.

Der Bungalow ist sowohl für Paare als auch kleine Familien geeignet, die Wert auf eine moderne und energieeffiziente Wohnlösung legen. Die ruhige Lage und der gute Zustand des Hauses machen es zu einer attraktiven Gelegenheit für Interessenten, die den Komfort eines neuwertigen und zugleich pflegeleichten Hauses schätzen.

Durch die übersichtliche Gestaltung der Immobilie wird ein behagliches Wohnklima geschaffen, das zum Wohlfühlen einlädt. Die hochwertige Ausstattung und die

durchdachten technischen Vorbereitungen bieten eine ideale Basis für ein zukunftssicheres Wohnkonzept.

Zögern Sie nicht, diese Immobilie in einem persönlichen Besichtigungstermin näher kennenzulernen. Kontakte Sie uns, um weitere Informationen zu erhalten oder einen individuellen Termin zu vereinbaren.

Número da propriedade: 25306006 - 12623 Berlin / Mahlsdorf

Detalhes do equipamento

- Schwedenhaus SAS
- Neuzustand Baujahr 2021
- 1 Jahr Restgarantie
- Fertighaus Holz
- Bodenplatte
- Holzfenster
- 3 fach Verglasung, Sicherheitsglas
- Fussbodenheizung
- Kamin mit Luftzirkulation
- 2,60 Deckenhöhe
- Terrasse 7,5 x 3,6 Meter

Número da propriedade: 25306006 - 12623 Berlin / Mahlsdorf

Tudo sobre a localização

Mahlsdorf-Nord, ein begehrter Stadtteil im Berliner Bezirk Marzahn-Hellersdorf, vereint ländliche Idylle mit städtischer Nähe. Geprägt von charmanten Einfamilienhäusern und großzügigen Gärten, bietet die Gegend eine ruhige und familienfreundliche Atmosphäre. Gleichzeitig überzeugt Mahlsdorf-Nord durch seine hervorragende Verkehrsanbindung an das Zentrum Berlins und die umliegenden Stadtteile.

Dank der Nähe zur S-Bahn-Linie S5 (5 Minuten zu Fuss), die vom Bahnhof Mahlsdorf verkehrt, sind der Alexanderplatz und andere zentrale Ziele bequem in etwa 30 Minuten erreichbar. Mehrere Buslinien ergänzen das Angebot und sorgen für flexible Mobilität. Für den Individualverkehr bieten die Bundesstraße B1/B5 und die nahegelegene Autobahn A10 eine optimale Anbindung.

Der Stadtteil verfügt über eine ausgezeichnete Infrastruktur mit einer Vielzahl an Einkaufsmöglichkeiten, darunter diverse Supermärkte und das nächstgelegene Einkaufszentrum Kaufpark Eiche. Schulen, Kitas und medizinische Einrichtungen befinden sich ebenfalls in direkter Umgebung, was Mahlsdorf-Nord besonders für Familien attraktiv macht.

Freizeitliebhaber schätzen die Nähe zum Erholungsgebiet Wuhletal und den weitläufigen Kaulsdorfer Seen. Diese grünen Oasen laden zu Spaziergängen, Radtouren und Badeausflügen ein. Ergänzt wird das Freizeitangebot durch Sportvereine, Spielplätze und kulturelle Veranstaltungen in der Umgebung.

Mahlsdorf-Nord verbindet Natur, Ruhe und Komfort mit einer modernen Lebensqualität – ein idealer Standort für alle, die ein Zuhause im Grünen und dennoch die Vorzüge der Hauptstadt suchen.

Número da propriedade: 25306006 - 12623 Berlin / Mahlsdorf

Outras informações

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 18.10.2031.
Endenergiebedarf beträgt 24.00 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Strom.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2021.
Die Energieeffizienzklasse ist A+.

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: 25306006 - 12623 Berlin / Mahlsdorf

Pessoa de contacto

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

Thomas Jaschinski

Hönower Straße 66, 12623 Berlin
Tel.: +49 30 89 62 90 90
E-Mail: marzahn-hellersdorf@von-poll.com

Para o aviso de isenção de responsabilidade da von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com