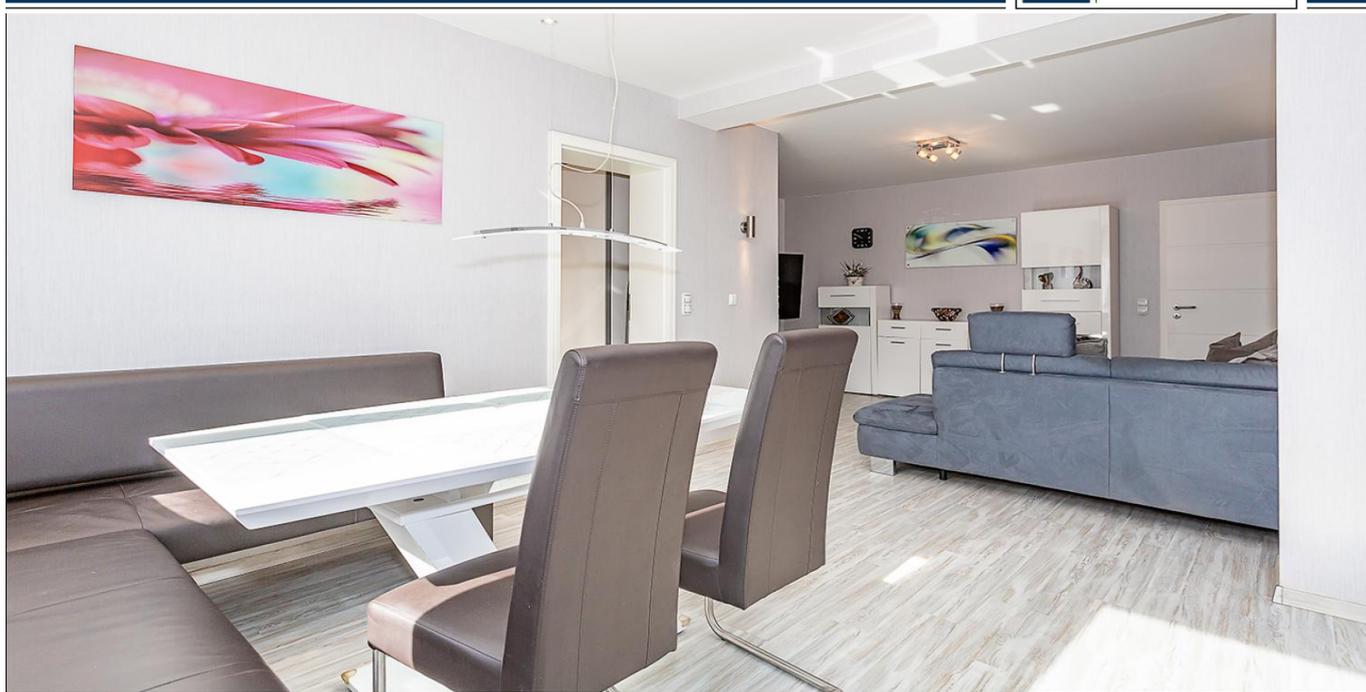


Berlin / Buckow

# Sonniges Grundstück in Berlin Buckow mit massivem Bungalow und großzügigen Bebauungsmöglichkeiten

Objektnummer: 24423028



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

KAUFPREIS: 539.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 100 m<sup>2</sup> • ZIMMER: 4 • GRUNDSTÜCK: 809 m<sup>2</sup>

Objektnummer: 24423028 - 12349 Berlin / Buckow

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Ein erster Eindruck
- Ausstattung und Details
- Alles zum Standort
- Weitere Informationen
- Ansprechpartner

Objektnummer: 24423028 - 12349 Berlin / Buckow

## Auf einen Blick

Objektnummer	24423028
Wohnfläche	ca. 100 m <sup>2</sup>
Dachform	Satteldach
Bezugsfrei ab	nach Vereinbarung
Zimmer	4
Schlafzimmer	3
Badezimmer	1
Baujahr	1953
Stellplatz	1 x Freiplatz, 2 x Garage

Kaufpreis	539.000 EUR
Haus	Bungalow
Provision	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisierung / Sanierung	2017
Bauweise	Massiv
Nutzfläche	ca. 20 m <sup>2</sup>
Ausstattung	Terrasse, Garten/-mitbenutzung, Einbauküche

Objektnummer: 24423028 - 12349 Berlin / Buckow

## Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Zentralheizung	Energieausweis	BEDARF
Wesentlicher Energieträger	Öl	Endenergiebedarf	184.80 kWh/m <sup>2</sup> a
Energieausweis gültig bis	29.08.2033	Energie-Effizienzklasse	F
Befuerung	Öl		

Objektnummer: 24423028 - 12349 Berlin / Buckow

## Die Immobilie



Objektnummer: 24423028 - 12349 Berlin / Buckow

## Die Immobilie



Objektnummer: 24423028 - 12349 Berlin / Buckow

## Die Immobilie



Objektnummer: 24423028 - 12349 Berlin / Buckow

## Die Immobilie



FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

VP VON POLL  
IMMOBILIEN®



Gern informieren wir Sie persönlich über weitere Details zur Immobilie.  
Vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin mit uns:



030 - 66 52 7000

Wir freuen uns, von Ihnen zu hören.

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

Objektnummer: 24423028 - 12349 Berlin / Buckow

## Die Immobilie



FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

VP 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](mailto:berlin.neukoelln@von-poll.com)

Leading REAL ESTATE COMPANIES OF THE WORLD

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

Objektnummer: 24423028 - 12349 Berlin / Buckow

## Ein erster Eindruck

Sonniges Grundstück in Berlin Buckow mit massivem Bungalow und großzügigen Bebauungsmöglichkeiten - Zum Verkauf steht ein teil unterkellertes Bungalow mit einer Wohn-/ Nutzfläche von ca. 120 m<sup>2</sup>, welcher 1953 in massiver Bauweise errichtet wurde. Das Haus wurde 2017 vollumfänglich kernsaniert und ist in einem sehr gepflegten Zustand. Die Immobilie steht auf einem ca. 809 m<sup>2</sup> großem Grundstück und befindet sich in einem am Rand des südlichen Wohngebiets von Berlin-Buckow. Auf dem Grundstück befindet sich eine massive Garage und ein großer überdachte Garten Pavillion. Die Wohnfläche von ca. 100 m<sup>2</sup> bietet insgesamt vier Zimmer. Die Böden sind mit Fliesen-, Laminat-, Vinylparkett und Teppichboden belegt. Die Nutzfläche von ca. 20 m<sup>2</sup> befindet sich im Kellergeschoss und wird als Hauswirtschaftsraum mit Heizungsanlage genutzt. Die Wohnflächen unterteilen sich vom Eingangsbereich beziehungsweise Flur in Gäste-WC, Küche, Badezimmer mit Dusche, Esszimmer mit offenem Übergang zum Wohnzimmer, Schlafzimmer eins, Schlafzimmer zwei mit Zugang zum Garten, und Schlafzimmer drei. Über eine Außentreppe gelangt man in das Kellergeschoss. Im Keller befinden sich ein Vorräum als Lagerraum und anschließend der Hauswirtschaftsraum mit Heizungsanlage. Der Garten ist praktisch grün angelegt und bietet viel Platz für zahlreiche Freizeitaktivitäten. Aufgrund der Größe und des Schnitts des Grundstück lassen sich vielfältige Neubauprojekte auf dem Grundstück realisieren. Ruhe und Abgeschiedenheit verbinden sich hier mit einer hervorragenden Infrastruktur. Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarfs, Schulen, Kindergärten, Anbindung an öffentliche Verkehrsmittel und die Gropius-Passagen befinden sich in unmittelbarer Umgebung. Genießen Sie die Ruhe in dieser wenig befahrenen Wohnstraße, mit ihren gepflegten Ein- und Mehrfamilienhäusern. Weitere Einzelheiten zur Immobilie, weitere Bilder und Grundrisse erhalten Sie auf Anfrage, melden Sie sich gern.

Objektnummer: 24423028 - 12349 Berlin / Buckow

## Ausstattung und Details

### AUSSTATTUNG:

- gepflegtes Wohnumfeld
- Anbindung an öffentliche Verkehrsmittel in der Umgebung
- großes sonniges Grundstück
- vielseitige Bebauungsmöglichkeiten
- solide Zaunanlage
- geplasterte Zufahrt und Zuwege
- separater Kellerzugang von außen
- Einbauküche mit elektrischen Geräten
- 2017 komplette Kernsanierung der Immobilie
- großer Gartenpavillon mit Sitzmöglichkeiten
- gepflasterte Terrasse mit Überdachung und Süd- / Westausrichtung
- massive Garage mit elektrischem Tor und angrenzendem Geräteraum

**Objektnummer: 24423028 - 12349 Berlin / Buckow**

## Alles zum Standort

**GEOGRAFIE:** Buckow liegt am südlichen Stadtrand Berlins und zählt ca. 40.146 Einwohner (Stand: 31. Dez. 2020). Es wird von der Gropiusstadt in zwei Teile getrennt. Buckow 1 ist der größere westliche Teil. Er liegt zwischen der Gropiusstadt im Osten, dem Ortsteil Britz im Norden und den Ortsteilen Mariendorf und Lichtenrade des Bezirks Tempelhof-Schöneberg im Westen. Im Süden liegt die Grenze Berlins zu Großziethen, einem Ort der brandenburgischen Gemeinde Schönefeld. Der östliche Teil von Buckow 1 entspricht etwa dem Bereich des mittelalterlichen und frühneuzeitlichen Dorfs Buckow. Buckow 2 ist der kleinere nordöstliche Teil. Er liegt zwischen Britz, Rudow und Gropiusstadt. **LAGE/ VERKEHR / FREIZEIT/ SPORT/ NATUR:** In einer komplett intakten Infrastruktur im Zentrum von Berlin-Buckow sind Einkaufsmöglichkeiten (Gropius Passagen), Ärztehäuser / Apotheken, Schulen und Kindertagesstätten schnell zu erreichen. Die Buslinien X11, M11 und M44 pendeln an der großen Kreuzung (Marienfelder Chaussee / Johannisthaler Chaussee) und sind in nur wenigen Gehminuten bequem zu erreichen. Die Stadtautobahn A10 Auf-/Abfahrt A113 Johannisthaler Chaussee ist ca. 3 km entfernt und damit in ca. 10 Minuten mit dem Auto zu erreichen. Auch für die zukünftigen Airport Mitarbeiter ist demnach eine schnelle Verbindung zum Arbeitsplatz (ca. 15 - 20 min) gewährleistet. 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 unmittelbarer Umgebung. Genießen Sie die Ruhe in dieser wenig befahrenen Wohnstraße. **SCHULEN:** Buckow verfügt über 18 Kitas, 6 Grundschulen, 1 sportbetonte Grundschule, 1 Grundschule mit Sekundarstufe I, 2 Schulen für die Sekundarstufe I, 1 Oberstufenzentrum und 1 Gymnasium.

Objektnummer: 24423028 - 12349 Berlin / Buckow

## Weitere Informationen

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 29.8.2033. Endenergiebedarf beträgt 184.80 kWh/(m<sup>2</sup>\*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1989. Die Energieeffizienzklasse ist F. 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 Immobilie, 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.

Objektnummer: 24423028 - 12349 Berlin / Buckow

## Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Sebastian Kusche

---

Neuköllner Straße 278 Berlin – Neukölln  
E-Mail: [berlin.neukoelln@von-poll.com](mailto:berlin.neukoelln@von-poll.com)

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

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