

Berlin – Heiligensee

Vermieteter Bungalow in ruhiger Wohnlage

Property ID: 24045013



www.von-poll.com

PURCHASE PRICE: 435.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 90 m² • ROOMS: 4 • LAND AREA: 630 m²

Property ID: 24045013 - 13503 Berlin – Heiligensee

- At a glance
- The property
- Energy Data
- Floor plans
- A first impression
- Details of amenities
- All about the location
- Other information
- Contact partner

Property ID: 24045013 - 13503 Berlin – Heiligensee

At a glance

Property ID	24045013	Purchase Price	435.000 EUR
Living Space	ca. 90 m ²	Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Roof Type	Gabled roof	Modernisation / Refurbishment	2004
Available from	According to the arrangement	Condition of property	Well-maintained
Rooms	4	Construction method	Solid
Bedrooms	2	Usable Space	ca. 90 m ²
Bathrooms	2	Equipment	Terrace, Guest WC, Garden / shared use, Built-in kitchen
Year of construction	1962		
Type of parking	1 x Car port		

Property ID: 24045013 - 13503 Berlin – Heiligensee

Energy Data

Type of heating	Central heating	Energy Certificate	Energy demand certificate
Energy Source	Gas	Final Energy Demand	190.58 kWh/m ² a
Energy certificate valid until	16.05.2034	Energy efficiency class	F
Power Source	Gas		

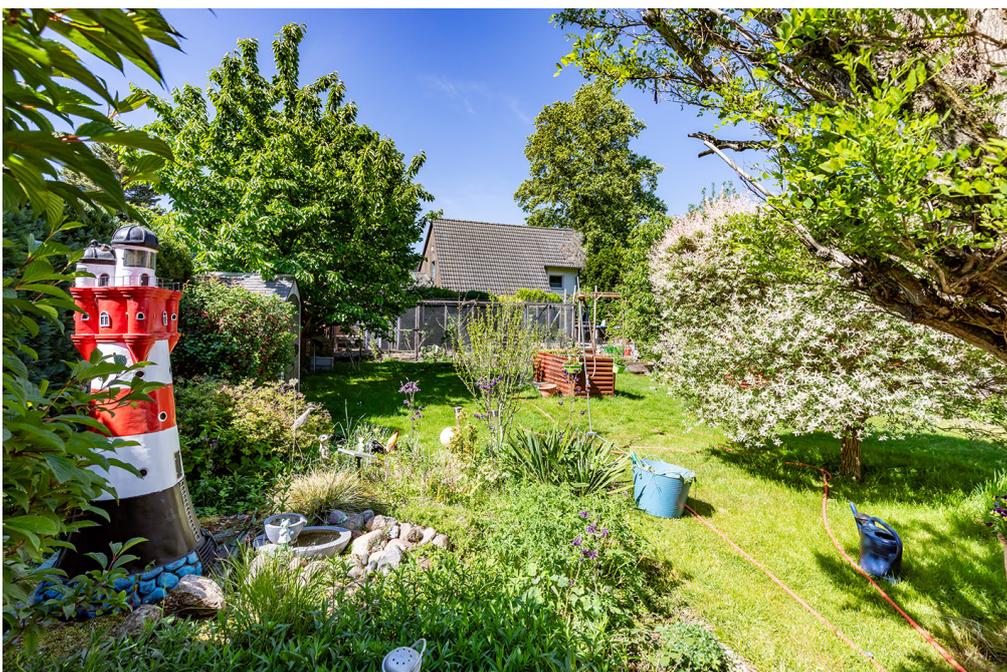
Property ID: 24045013 - 13503 Berlin – Heiligensee

The property



Property ID: 24045013 - 13503 Berlin – Heiligensee

The property



Property ID: 24045013 - 13503 Berlin – Heiligensee

The property



Property ID: 24045013 - 13503 Berlin – Heiligensee

The property



Property ID: 24045013 - 13503 Berlin – Heiligensee

The property



Immobilie gefunden, *Finanzierung* gelöst.

Jetzt persönliches Kaufbudget berechnen und die passende Finanzierungslösung ermitteln.

www.von-poll.com/finanzieren



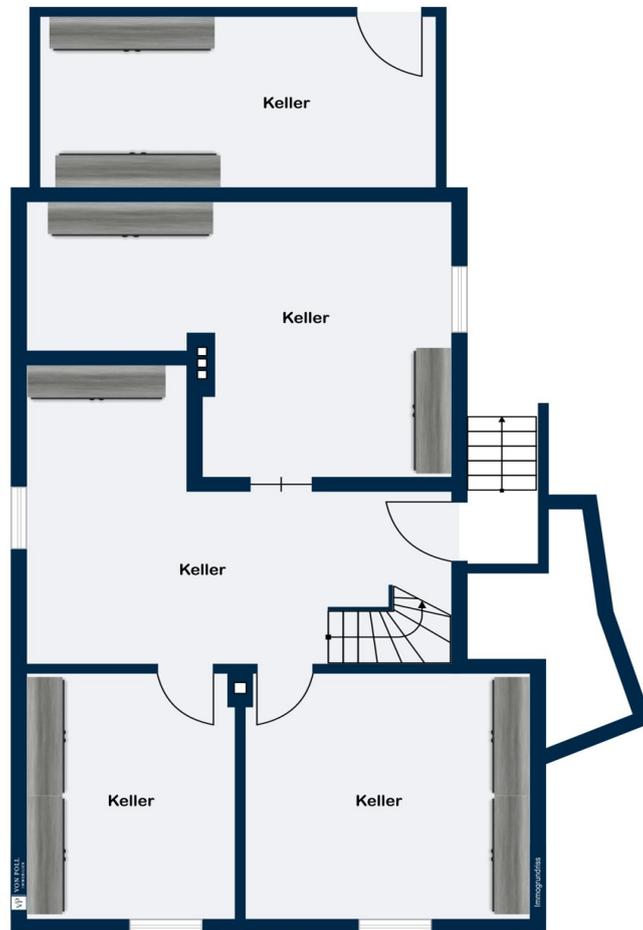
Finanzierung
berechnen



Property ID: 24045013 - 13503 Berlin – Heiligensee

Floor plans





This floor plan is not to scale. The documents were given to us by the client. For this reason, we cannot guarantee the accuracy of the information.

Property ID: 24045013 - 13503 Berlin – Heiligensee

A first impression

Der im Jahr 1962 massiv erbaute Bungalow ist voll unterkellert und befindet sich auf einem ca. 630 m² 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 m²) mit eigenem Badezimmer sowie einen großen Raum (ca. 25 m²), 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.

Property ID: 24045013 - 13503 Berlin – Heiligensee

Details of amenities

- 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

Property ID: 24045013 - 13503 Berlin – Heiligensee

All about the location

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.

Property ID: 24045013 - 13503 Berlin – Heiligensee

Other information

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 16.5.2034. Endenergiebedarf beträgt 190.58 kWh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2003. Die Energieeffizienzklasse ist F.

Property ID: 24045013 - 13503 Berlin – Heiligensee

Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Philipp Kaufmann

Heinsestraße 33 Berlin - Hermsdorf
E-Mail: berlin.hermsdorf@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com