

Ahrensfelde

# Für Kapitalanleger: Gepflegter Bungalow in grüner Hauptstadtrandlage

Property ID: 22138006



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

**PURCHASE PRICE: 399.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 100 m<sup>2</sup> • ROOMS: 3 • LAND AREA: 400 m<sup>2</sup>**

Property ID: 22138006 - 16356 Ahrensfelde

- 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: 22138006 - 16356 Ahrensfelde

## At a glance

|                      |                        |                               |   |
|----------------------|------------------------|-------------------------------|---|
| Property ID          | 22138006               | Purchase Price                | 399.000 EUR   |
| Living Space         | ca. 100 m <sup>2</sup> | Commission                    | Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises |
| Roof Type            | Half-hipped roof       | Modernisation / Refurbishment | 2003  |
| Rooms                | 3                      | Condition of property         | Well-maintained   |
| Bedrooms             | 2                      | Construction method           | Solid   |
| Bathrooms            | 1                      | Usable Space                  | ca. 18 m <sup>2</sup>   |
| Year of construction | 2003                   | Equipment                     | Terrace, Garden / shared use, Built-in kitchen                            |
| Type of parking      | 1 x Garage             |                               |   |

Property ID: 22138006 - 16356 Ahrensfelde

## Energy Data

|                                |                    |  |                                |
|--------------------------------|--------------------|--|--------------------------------|
| Type of heating                | Underfloor heating | Energy Certificate                                   | Energy consumption certificate |
| Energy Source                  | Gas                | Final energy consumption                             | 158.20 kWh/m <sup>2</sup> a    |
| Energy certificate valid until | 18.03.2032         | Energy efficiency class                              | E                              |
| Power Source                   | Gas                | Year of construction according to energy certificate | 2003                           |

Property ID: 22138006 - 16356 Ahrensfelde

## The property





Property ID: 22138006 - 16356 Ahrensfelde

## The property



Property ID: 22138006 - 16356 Ahrensfelde

## The property





Property ID: 22138006 - 16356 Ahrensfelde

## The property





Property ID: 22138006 - 16356 Ahrensfelde

## The property



Property ID: 22138006 - 16356 Ahrensfelde

## The property





Property ID: 22138006 - 16356 Ahrensfelde

## The property





Property ID: 22138006 - 16356 Ahrensfelde

## The property

**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

Property ID: 22138006 - 16356 Ahrensfelde

## The property

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)

Property ID: 22138006 - 16356 Ahrensfelde

## 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: 22138006 - 16356 Ahrensfelde

## A first impression

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.

Property ID: 22138006 - 16356 Ahrensfelde

## Details of amenities

- 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

Property ID: 22138006 - 16356 Ahrensfelde

## All about the location

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.



Property ID: 22138006 - 16356 Ahrensfelde

## Other information

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.

Property ID: 22138006 - 16356 Ahrensfelde

## Contact partner

For further information, please contact your contact person:

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)