

Berlin / Buch

Sofort bezugsfrei: 3-Zimmerwohnung im Herzen von Berlin-Buch

Número de propiedad: 24071075



www.von-poll.com

PRECIO DE COMPRA: 249.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 70 m² • HABITACIONES: 3

Número de propiedad: 24071075 - 13125 Berlin / Buch

- De un vistazo
- La propiedad
- Datos energéticos
- Planos de planta
- Una primera impresión
- Detalles de los servicios
- Todo sobre la ubicación
- Otros datos
- Contacto con el socio

Número de propiedad: 24071075 - 13125 Berlin / Buch

De un vistazo

Número de propiedad	24071075
Superficie habitable	ca. 70 m ²
Piso	2
Habitaciones	3
Dormitorios	2
Baños	1
Año de construcción	1978

Precio de compra	249.000 EUR
Piso	Piso
Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Método de construcción	Sólido
Características	Cocina empotrada, Balcón

Número de propiedad: 24071075 - 13125 Berlin / Buch

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción urbana	Certificado energético	Certificado de consumo
Fuente de energía	Tele	Consumo de energía final	61.00 kWh/m ² a
Certificado energético válido hasta	09.07.2028	Clase de eficiencia energética	B
Fuente de energía	Distrito	Año de construcción según el certificado energético	1978

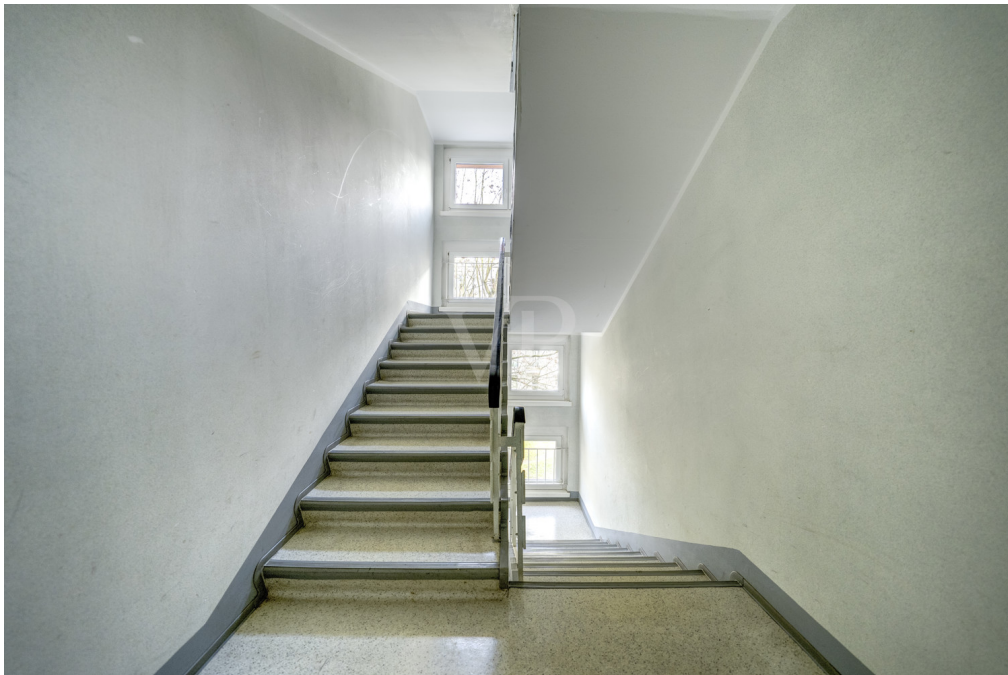
Número de propiedad: 24071075 - 13125 Berlin / Buch

La propiedad



Número de propiedad: 24071075 - 13125 Berlin / Buch

La propiedad



Número de propiedad: 24071075 - 13125 Berlin / Buch

La propiedad



Número de propiedad: 24071075 - 13125 Berlin / Buch

La propiedad



Número de propiedad: 24071075 - 13125 Berlin / Buch

La propiedad



Número de propiedad: 24071075 - 13125 Berlin / Buch

La propiedad



Número de propiedad: 24071075 - 13125 Berlin / Buch

La propiedad



Número de propiedad: 24071075 - 13125 Berlin / Buch

La propiedad

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



VON POLL
IMMOBILIEN



Vertrauen Sie einem
ausgezeichneten Immobilienmakler.

Kontaktieren Sie uns, wir freuen uns darauf,
Sie persönlich und individuell zu beraten.

T.: 030 - 20 14 37 10



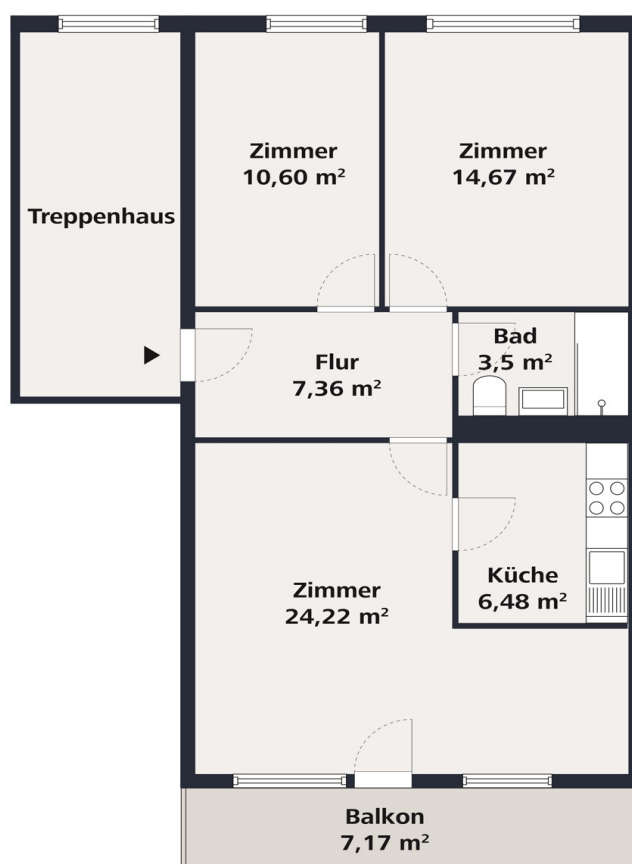
Shop Berlin - Pankow | Florastraße 1 | 13187 Berlin | pankow@von-poll.com

Leading
REAL ESTATE
COMPANIES
OF THE WORLD®

www.von-poll.com/pankow

Número de propiedad: 24071075 - 13125 Berlin / Buch

Planos de planta



Este plano no está a escala. Los documentos nos fueron entregados por el cliente. Por esta razón, no podemos garantizar la exactitud de la información.

Número de propiedad: 24071075 - 13125 Berlin / Buch

Una primera impresión

Diese ansprechende und sofort bezugsfreie 3-Zimmerwohnung befindet sich im Herzen von Berlin Buch und bietet eine Gesamtwohnfläche von ca. 70 m². Sie liegt dennoch ruhig in einer kleinen Seitenstraße. Der Eingang zum weitläufigen Schlosspark befindet sich gleich gegenüber. Das Gebäude wurde im Jahr 1978 errichtet und 1999 umfassend saniert. Im Jahr 2006 erfolgte die Verglasung der Loggia, die sich über die gesamte Wohnzimmerfront erstreckt und 2016 der Einbau eines modernen Duschbades. Die Wohnung bietet durch ihre gut durchdachte Raumaufteilung genügend Platz für verschiedenste Lebensentwürfe. Die kleine Familie wird sich hier ebenso zu Hause fühlen, wie ein Paar oder eine Einzelperson. Beim Betreten der Wohnung, die sich in der 2. Etage eines 5geschossigen Gebäudes befindet, gelangen Sie in einen Flur, von dem aus die beiden Schlafzimmer, das innen liegende Duschbad und das Wohnzimmer zu erreichen sind. Die Küche ist über das Wohnzimmer betretbar und mit ihm auch über eine Durchreiche verbunden. Große Fenster sorgen für reichlich Tageslicht und schaffen eine angenehme Wohnatmosphäre. Die Raumaufteilung erlaubt es, individuelle Gestaltungsmöglichkeiten zu realisieren, sei es für Schlaf-, Arbeits- oder Gästezimmer. Ein weiterer Vorteil dieser Immobilie ist die gute Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr sowie die fußläufig erreichbaren Einkaufsmöglichkeiten. Ob Supermärkte, Boutiquen oder Café – alles befindet sich in unmittelbaren Nähe. Die Wohnung wird mittels Fernwärme beheizt, was eine effiziente und umweltfreundliche Energieversorgung sicherstellt. Ein großzügiger abgeschlossener Kellerraum bietet reichlich Platz zum Verstauen von Hab und Gut. Die gepflegte Etagenwohnung ist vor allem für Käufer interessant, die eine preisgünstige Immobilie suchen und Wert auf eine zentrale, jedoch ruhige Lage legen. Gern zeigen wir Ihnen das Objekt im Rahmen eines individuell vereinbarten Besichtigungstermins.

Número de propiedad: 24071075 - 13125 Berlin / Buch

Detalles de los servicios

- sofort bezugsfreie 3-Zimmerwohnung im Herzen von Berlin Buch
- ruhig, in einer kleinen Seitenstraße und in unmittelbarer Nähe zum Gelände des Klinikums Berlin-Buch gelegen
- Einkaufsmöglichkeiten fußläufig erreichbar
- Baujahr 1978
- 1999 vollständig saniertes Gebäude
- 2016 Einbau eines modernen Duschbades
- 2006 Loggiaverglasung
- Wohnzimmer mit Zugang zu einer kleinen Küche mit Durchreiche und Ausgang zur verglasten Loggia
- 2 Schlafzimmer

Número de propiedad: 24071075 - 13125 Berlin / Buch

Todo sobre la ubicación

Berlin-Buch wird auch „die Gesundheitsstadt“ genannt. Rund ein Drittel des Pankower Ortsteils besteht aus Geländen von Kliniken, Pflegeeinrichtungen, Forschungsinstituten sowie Unternehmen der Biotechnologie und Medizintechnik. Der große Biotech-Park auf dem Campus Berlin-Buch genießt international großes Ansehen als exzellenter Wissenschaftsstandort für Forschung und Entwicklung. Berlin-Buch hat jedoch weit mehr zu bieten. Die besonders grüne und ruhige Lage in direkter Nachbarschaft zum Naturpark Barnim, ausgedehnte Wälder, herrliche Seen und der großzügige Schlosspark bieten Möglichkeiten für Ausflüge, Sport und Erholung und laden zu langen Radtouren, Spaziergängen und Naturerlebnissen ein. Mehrere Kitas, Grund- und Oberschulen sowie alles, was man für das tägliche Leben benötigt, sind fußläufig erreichbar – Bäckereien, Supermärkte, Ärzte und Apotheken. Die Schlosspark-Passage bietet neben der Stadtbibliothek diverse Shoppingmöglichkeiten. Berlin-Buch verfügt über eine optimale Verkehrsanbindung in das Berlin Stadtzentrum. Innerhalb von 20 bis 30 Minuten sind die wichtigsten Ziele per S-Bahn erreichbar – dazu gehören die Friedrichstraße, der Potsdamer Platz sowie der Hauptbahnhof als wichtigster S- und U-Bahnknoten Berlins. Über die B 2 oder die A 10 gelangt man auch mit dem Auto schnell und bequem ins Zentrum oder in andere Berliner Stadtteile. Buch – grün, ruhig und doch Berlin – ein Standort mit Zukunftsperspektive!

Número de propiedad: 24071075 - 13125 Berlin / Buch

Otros datos

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 9.7.2028. Endenergieverbrauch beträgt 61.00 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Fernwärme. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1978. Die Energieeffizienzklasse ist B. 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 de propiedad: 24071075 - 13125 Berlin / Buch

Contacto con el socio

Para más información, dirijase a su persona de contacto:

Ulf Sobeck

Florastraße 1 Berlin - Pankow

E-Mail: pankow@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com