

Berlin / Kaulsdorf

# Vermietete 1-Zimmerwohnung in Berlin Kaulsdorf

*Número de propiedad: 24306006W*



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

PRECIO DE COMPRA: 150.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 35 m<sup>2</sup> • HABITACIONES: 1

Número de propiedad: 24306006W - 12621 Berlin / Kaulsdorf

- 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: 24306006W - 12621 Berlin / Kaulsdorf

## De un vistazo

Número de propiedad	24306006W
Superficie habitable	ca. 35 m <sup>2</sup>
Ocupación a partir de	Previo acuerdo
Piso	1
Habitaciones	1
Baños	1
Año de construcción	1918

Precio de compra	150.000 EUR
Piso	Piso
Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Estado de la propiedad	cuidado
Método de construcción	Sólido
Espacio utilizable	ca. 0 m <sup>2</sup>
Características	Cocina empotrada

Número de propiedad: 24306006W - 12621 Berlin / Kaulsdorf

## Datos energéticos

Tipo de calefacción	Sistema de calefacción de una sola planta	Certificado energético	Certificado de consumo
Fuente de energía	Gas natural pesado	Consumo de energía final	72.10 kWh/m <sup>2</sup> a
Certificado energético válido hasta	09.03.2028	Clase de eficiencia energética	B
Fuente de energía	Gas		

Número de propiedad: 24306006W - 12621 Berlin / Kaulsdorf

## La propiedad



Número de propiedad: 24306006W - 12621 Berlin / Kaulsdorf

## La propiedad



Número de propiedad: 24306006W - 12621 Berlin / Kaulsdorf

## La propiedad



VP VON POLL  
FINANCE

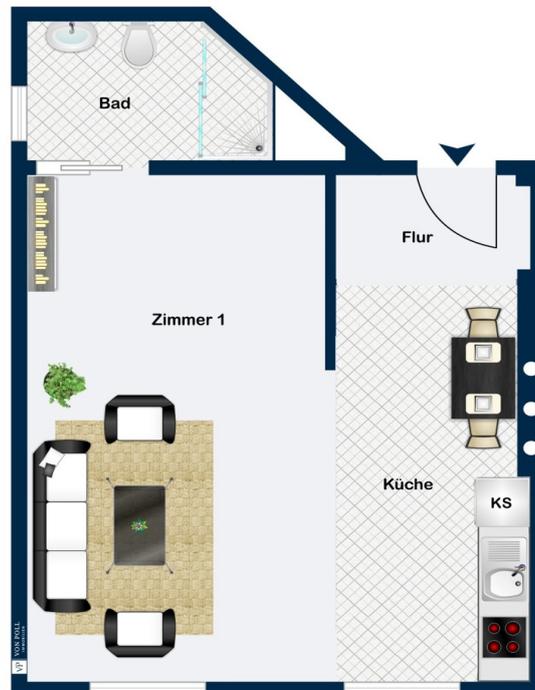
UNABHÄNGIGER ZINSVERGLEICH -  
FÜR NEUE UND BESTEHENDE FINANZIERUNGEN

JETZT GEMEINSAM MIT UNS STARTEN

[vp-finance.de](http://vp-finance.de)

Número de propiedad: 24306006W - 12621 Berlin / Kaulsdorf

## 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: 24306006W - 12621 Berlin / Kaulsdorf

## Una primera impresión

Willkommen in Ihrem neuen Investment! Diese attraktive Einzimmerwohnung mit einer Fläche von rund 35 m<sup>2</sup> steht zum Verkauf und bietet eine erstklassige Möglichkeit, in den Immobilienmarkt im nördlichen Teil von Berlin-Kaulsdorf einzusteigen. Die geräumige Wohnung erstreckt sich über ein großzügiges Zimmer, in das eine offene Küche integriert ist. Modernes Design und eine durchdachte Raumaufteilung schaffen eine angenehme Wohnatmosphäre. Die Wohnung befindet sich im 1. Obergeschoss eines charmanten Altbaus und besticht durch ihren einzigartigen Charakter. Das Badezimmer präsentiert sich in zeitgemäßem Zustand und ist mit einer Dusche ausgestattet, was den modernen Wohnstandard unterstreicht. Die Immobilie ist derzeit vermietet, was diese Investition besonders attraktiv macht. Durch die kontinuierliche Mieteinnahme erhalten Sie eine solide Rendite und profitieren gleichzeitig von der Wertsteigerung in diesem aufstrebenden Stadtteil. Die Lage im nördlichen Teil von Berlin-Kaulsdorf zeichnet sich durch ihre gute Anbindung an öffentliche Verkehrsmittel sowie die Nähe zu Einkaufsmöglichkeiten und Freizeiteinrichtungen aus. Dies macht die Wohnung nicht nur für Investoren, sondern auch für potenzielle Mieter äußerst attraktiv.

Número de propiedad: 24306006W - 12621 Berlin / Kaulsdorf

## Detalles de los servicios

- Badezimmer mit Dusche
- moderne Einbauküche
- gepflegter Dielenfußboden
- eigener Waschmaschinenanschluss in der Wohnung

Número de propiedad: 24306006W - 12621 Berlin / Kaulsdorf

## Todo sobre la ubicación

Geografie: Das Anwesen liegt eingebettet in einer natürlichen Einfamilienhausgegend in Berlin-Kaulsdorf, welches zusammen mit Mahlsdorf und Biesdorf die größte Einfamilienhaussiedlung Deutschlands bildet. Kaulsdorf zählt derzeit etwa 19.000 Einwohner. Lage/Verkehr: Die S-Bahn (Tarifgebiet AB) ist über eine kurze Busfahrt erreichbar. Von hier aus gelangt man schnell ins Stadtzentrum und Richtung Strausberg. Das Berliner Zentrum ist mit dem Auto in 30 Minuten und die A10 (mit Anbindungen in alle Richtungen) in 15 Minuten erreichbar. Infrastruktur: Kitas, Grundschulen, weiterführende Schulen und Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf sind gut zu Fuß oder mit dem Bus erreichbar. Freizeit / Sport / Natur: Kaulsdorf bietet viel Grün, mit Seen und dem Wuhlewanderweg in Geh- und Radnähe. Das Köpenicker Wassergebiet und das Brandenburger Umland sind 15 Autominuten entfernt. Shoppingcenter sind schnell per öffentlichen Verkehrsmitteln oder Auto zu erreichen. Es gibt eine breite Palette an Freizeitmöglichkeiten wie Radfahren, Kulturveranstaltungen und den größten Indoorkletterpark Europas. Kulturelle Veranstaltungen finden besonders im Sommer im Schloss Biesdorf statt und das Gründerzeitmuseum von Charlotte von Mahlsdorf ist ebenfalls einen Besuch wert. Wirtschaft: Die Unfallklinik Berlin, die BMW Niederlassung Marzahn und der MEON Gewerbepark mit über 190 Unternehmen sind die größten Arbeitgeber in der Nähe.

Número de propiedad: 24306006W - 12621 Berlin / Kaulsdorf

## Otros datos

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 9.3.2028. Endenergieverbrauch beträgt 72.10 kWh/(m<sup>2</sup>\*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Erdgas schwer. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1918. 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: 24306006W - 12621 Berlin / Kaulsdorf

## Contacto con el socio

Para más información, dirijase a su persona de contacto:

Thomas Jaschinski

---

Hönower Straße 66 Berlín - Marzahn-Hellersdorf

E-Mail: [marzahn-hellersdorf@von-poll.com](mailto:marzahn-hellersdorf@von-poll.com)

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

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