

Berlin – Heiligensee

Vermieteter Bungalow in ruhiger Wohnlage

CODE DU BIEN: 24045013



www.von-poll.com

PRIX D'ACHAT: 435.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 90 m² • PIÈCES: 4 • SUPERFICIE DU TERRAIN: 630 m²

CODE DU BIEN: 24045013 - 13503 Berlin – Heiligensee

- En un coup d'œil
- La propriété
- Informations énergétiques
- Plans d'étage
- Une première impression
- Détails des commodités
- Tout sur l'emplacement
- Plus d'informations
- Contact

CODE DU BIEN: 24045013 - 13503 Berlin – Heiligensee

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	24045013
Surface habitable	ca. 90 m ²
Type de toiture	à deux versants
Disponible à partir du	Selon l'arrangement
Pièces	4
Chambres à coucher	2
Salles de bains	2
Année de construction	1962
Place de stationnement	1 x Abri de voitures

Prix d'achat	435.000 EUR
Type de bien	Maison individuelle
Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisation / Rénovation	2004
État de la propriété	Bon état
Technique de construction	massif
Surface de plancher	ca. 90 m ²
Aménagement	Terrasse, WC invités, Jardin / utilisation partagée, Bloc-cuisine

CODE DU BIEN: 24045013 - 13503 Berlin – Heiligensee

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage centralisé	Certification énergétique	Diagnostic énergétique
Chauffage	Gaz	Consommation d'énergie	190.58 kWh/m ² a
Certification énergétique valable jusqu'au	16.05.2034	Classement énergétique	F
Source d'alimentation	Gaz		

CODE DU BIEN: 24045013 - 13503 Berlin – Heiligensee

La propriété



CODE DU BIEN: 24045013 - 13503 Berlin – Heiligensee

La propriété



CODE DU BIEN: 24045013 - 13503 Berlin – Heiligensee

La propriété



CODE DU BIEN: 24045013 - 13503 Berlin – Heiligensee

La propriété



CODE DU BIEN: 24045013 - 13503 Berlin – Heiligensee

La propriété

Capital

MAKLER-KOMPASS
HEFT 10/2023

Top-Makler Berlin

★★★★★

Höchstnote für
von Poll Immobilien
Hermsdorf

IM TEST: 3.169 Makler GÜLTIG BIS: 10/24

**Immobilie
gefunden,
Finanzierung
gelöst.**

Jetzt persönliches Kaufbudget
berechnen und die passende
Finanzierungslösung ermitteln.

www.von-poll.com/finanzieren



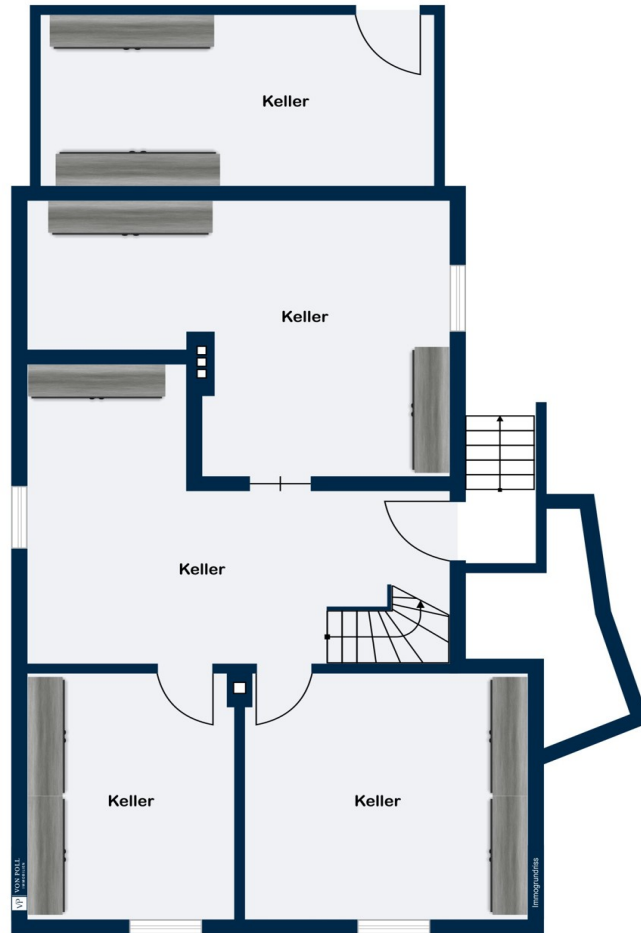
Finanzierung
berechnen



CODE DU BIEN: 24045013 - 13503 Berlin – Heiligensee

Plans d'étage





Ce plan n'est pas à l'échelle. Les documents nous ont été remis par le client. Pour cette raison, nous ne pouvons pas garantir l'exactitude des informations.

CODE DU BIEN: 24045013 - 13503 Berlin – Heiligensee

Une première 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.

CODE DU BIEN: 24045013 - 13503 Berlin – Heiligensee

Détails des commodités

- 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

CODE DU BIEN: 24045013 - 13503 Berlin – Heiligensee

Tout sur l'emplacement

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.

CODE DU BIEN: 24045013 - 13503 Berlin – Heiligensee

Plus d'informations

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.

CODE DU BIEN: 24045013 - 13503 Berlin – Heiligensee

Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

Philipp Kaufmann

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

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com