

Berlin – Buckow

# Licht und Raum: Die ideale 3-Zimmer-Wohnung mit einladendem Balkon

CODE DU BIEN: 24423036



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

PRIX D'ACHAT: 347.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 89,17 m<sup>2</sup> • PIÈCES: 3

CODE DU BIEN: 24423036 - 12349 Berlin – Buckow

- 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: 24423036 - 12349 Berlin – Buckow

## En un coup d'œil

CODE DU BIEN	24423036	Prix d'achat	347.000 EUR
Surface habitable	ca. 89,17 m <sup>2</sup>	Type	Etage
Etage	3	Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Pièces	3	Modernisation / Rénovation	2014
Chambres à coucher	2	État de la propriété	Bon état
Salles de bains	1	Technique de construction	massif
Année de construction	1958	Aménagement	Bloc-cuisine, Balcon

CODE DU BIEN: 24423036 - 12349 Berlin – Buckow

## Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage à distance	Certification énergétique	Certificat de performance énergétique
Chauffage	Huile	Consommation finale d'énergie	157.00 kWh/m <sup>2</sup> a
Certification énergétique valable jusqu'au	01.05.2029	Classement énergétique	E
Source d'alimentation	Combustible liquide	Année de construction selon le certificat énergétique	1958

CODE DU BIEN: 24423036 - 12349 Berlin – Buckow

## La propriété



CODE DU BIEN: 24423036 - 12349 Berlin – Buckow

## La propriété



CODE DU BIEN: 24423036 - 12349 Berlin – Buckow

## La propriété



CODE DU BIEN: 24423036 - 12349 Berlin – Buckow

## La propriété





CODE DU BIEN: 24423036 - 12349 Berlin – Buckow

## La propriété



CODE DU BIEN: 24423036 - 12349 Berlin – Buckow

## La propriété



**VP** VON POLL  
IMMOBILIEN

Finden Sie  
*Ihre* Immobilie.

Vorgemerkte Suchkunden  
erfahren frühzeitig von  
neuen Immobilienangeboten.

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

CODE DU BIEN: 24423036 - 12349 Berlin – Buckow

## 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: 24423036 - 12349 Berlin – Buckow

## Une première impression

Ihr neues Zuhause heißt Sie in dieser sehr gepflegten Wohnanlage aus dem Jahr 1958 willkommen. Dieses optimal aufgeteilte Raumwunder erstreckt sich über eine Wohnfläche von ca. 89,17 m<sup>2</sup> und verfügt über drei ähnlich geschnittene Zimmer. Die Eigentumswohnung wurde 2014 umfassend modernisiert, sodass sich der zukünftige Bewohner auf eine moderne Ausstattung mit zeitgemäßem Komfort freuen kann. Die Raumaufteilung ist praktisch gestaltet: Vom großzügigen Flur mit modernen Deckenspots gelangt man in alle Räume. Die Wohnung umfasst zwei gemütliche Schlafzimmer, die beide mit hochwertigem Parkettboden ausgelegt sind. Der zentrale Wohnbereich ist ebenfalls mit Parkett ausgestattet und bietet ausreichend Platz für eine stilvolle Wohnatmosphäre. Von dort aus haben Sie Zugang zum Balkon, der Ihnen die Möglichkeit bietet, Zeit an der frischen Luft zu verbringen und den Ausblick zu genießen. Ein Highlight der Wohnung ist das Tageslichtbad, das mit modernen Elementen versehen ist. Die geschmackvolle Einbauküche, die ebenfalls 2014 zum Bestandteil der Modernisierung gehörte, ist funktional und ansprechend ausgestattet und lässt keine Wünsche offen. Die Elektrik und die Leitungen der Wohnung wurden im Zuge der Modernisierungsmaßnahmen ebenfalls zeitgemäß erneuert und versprechen ein hohes Maß an Sicherheit und Komfort. Ein zusätzliches Plus der Wohnung ist die geräumige Abstellkammer, welche weiteren wertvollen Stauraum bietet. Hier finden Sie ausreichend Platz, um all jene Dinge unterzubringen, die nicht im Wohnbereich aufbewahrt werden müssen. Der ebenfalls vorhandene Kellerverschlag bietet ergänzende Lagermöglichkeiten. Die gute Infrastruktur und die Nähe zu Schulen, Einkaufsmöglichkeiten und Freizeitangeboten machen diese Wohnung zusätzlich attraktiv. Und der zur Nutzung bereitgestehende Stellplatz rundet dieses Komplettpaket wunderbar ab. Ein Besichtigungstermin lohnt sich, um den Charme und die Funktionalität dieser bezaubernden Wohnung selbst erleben

CODE DU BIEN: 24423036 - 12349 Berlin – Buckow

## Détails des commodités

Tageslichtbad  
Deckenspots im Bad und Flur  
Balkon  
Parkettboden  
Einbauküche  
Kellerverschlag  
Stellplatz steht zur Verfügung

CODE DU BIEN: 24423036 - 12349 Berlin – Buckow

## Tout sur l'emplacement

Buckow wird durch die Gropiusstadt in zwei Teile geteilt. Ländliche Idylle herrscht um den alten Dorfkern mit erhaltener Dorfkirche und die Buckower Feldmark, wo an der Grenze zu Brandenburg noch ein paar Grundstücke landwirtschaftlich genutzt werden. Der Britzer Garten befindet sich unweit entfernt und ist ein Landschaftspark, der am 8. Juli 1989 eröffnet wurde. Er stellt eine Erweiterung und Modernisierung der früheren BUGA-Fläche von 1985 dar, um der Bevölkerung im Süden West-Berlins einen neuen Naherholungsort zu bieten. Die bestehenden Anlagen und Flächen entstammen den Nachnutzungsvorhaben der BUGA, so wurden beispielsweise Ausstellungshallen im Umfeld zu Sporthallen. Freibad Mariendorf in Tempelhof - Das Ankogelbad Das Freibad Mariendorf im Berliner Bezirk Tempelhof -Schöneberg ist besonders bei den Bewohnern der Ortsteile Lichtenrade, Marienfelde, Mariendorf-Süd sowie Buckow und Lankwitz als Naherholungsziel sehr beliebt. Aber auch aus anderen Stadtteilen kommen die Berliner in die Badeanstalt im Ankogelweg, um zu baden oder einfach nur einen schönen Tag in der Sonne zu verbringen. Das Bad gilt als sehr familienfreundlich. Auch Kinder haben hier außerhalb des Wassers viele Beschäftigungsmöglichkeiten. In den letzten Jahren wurde in Buckow viel gebaut. So entstanden in den 1990er Jahren die Siedlung Spruch und das "Töpchiner Dreieck", beide im westlichen Buckow 1 gelegen. Die Siedlung Spruch mit ihren Stadtvillen wurde mit dem Architekturpreis ausgezeichnet. In unmittelbarer Nähe befinden sich Kleingartenanlagen, Einfamilienhäuser und ältere Siedlungen aus den 1930er bis 1950er Jahren, wie die "Neue Scholle", die "Neue Heimstatt" und die Siedlung am Schlierbacher Weg. Das "Töpchiner Dreieck" zwischen Töpchiner und Drusenheimer Weg ist eine Reihen- und Doppelhaus-Siedlung. Die Hans-Martin-Helbich-Siedlung aus den 1970er Jahren liegt ebenfalls in Buckow 1, zwischen Alt-Buckow und Gerlinger Straße. Hier gibt es Wiesen und Felder, einen eigenen Rodelberg und ein kleines Einkaufszentrum.

CODE DU BIEN: 24423036 - 12349 Berlin – Buckow

## Plus d'informations

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 1.5.2029. Endenergieverbrauch beträgt 157.00 kwh/(m<sup>2</sup>\*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1958. 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.

CODE DU BIEN: 24423036 - 12349 Berlin – Buckow

## Contact

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

Sebastian Kusche

---

Neuköllner Straße 278 Berlin - Neukölln  
E-Mail: [berlin.neukoelln@von-poll.com](mailto:berlin.neukoelln@von-poll.com)

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

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