

Berlin / Mahlsdorf

# Moderner Bungalow – Stilvoll, energieeffizient & mit großem Garten

CODE DU BIEN: 25306006



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

PRIX D'ACHAT: 699.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 100 m<sup>2</sup> • PIÈCES: 3 • SUPERFICIE DU TERRAIN: 733 m<sup>2</sup>

CODE DU BIEN: 25306006 - 12623 Berlin / Mahlsdorf

- 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: 25306006 - 12623 Berlin / Mahlsdorf

## En un coup d'œil

CODE DU BIEN	25306006
Surface habitable	ca. 100 m <sup>2</sup>
Type de toiture	à deux versants
Pièces	3
Chambres à coucher	2
Salles de bains	1
Année de construction	2021
Place de stationnement	3 x surface libre

Prix d'achat	699.000 EUR
Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
État de la propriété	Excellent Etat
Technique de construction	Charpente en bois
Aménagement	Terrasse, WC invités, Cheminée, Jardin / utilisation partagée, Bloc-cuisine

CODE DU BIEN: 25306006 - 12623 Berlin / Mahlsdorf

## Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage par le sol	Certification énergétique	Diagnostic énergétique
Chauffage	ELECTRICITY	Consommation d'énergie	24.00 kWh/m <sup>2</sup> a
Certification énergétique valable jusqu'au	18.10.2031	Classement énergétique	A+
Source d'alimentation	Pompe à chaleur hydraulique/pneumatique	Année de construction selon le certificat énergétique	2021

CODE DU BIEN: 25306006 - 12623 Berlin / Mahlsdorf

## La propriété



CODE DU BIEN: 25306006 - 12623 Berlin / Mahlsdorf

## La propriété



CODE DU BIEN: 25306006 - 12623 Berlin / Mahlsdorf

## La propriété



CODE DU BIEN: 25306006 - 12623 Berlin / Mahlsdorf

## La propriété





CODE DU BIEN: 25306006 - 12623 Berlin / Mahlsdorf

## La propriété



CODE DU BIEN: 25306006 - 12623 Berlin / Mahlsdorf

## La propriété



CODE DU BIEN: 25306006 - 12623 Berlin / Mahlsdorf

## La propriété



Verkauf | Finanzierung | Bewertung  
- Wir machen alles für Sie möglich

VON POLL Immobilien Marzahn-Hellersdorf

030/89 62 90 90 | marzahn-hellersdorf@von-poll.com

Shop Berlin - Marzahn-Hellersdorf | Hönower Straße 66 | 12623 Berlin



CODE DU BIEN: 25306006 - 12623 Berlin / Mahlsdorf

## 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: 25306006 - 12623 Berlin / Mahlsdorf

## Une première impression

Zum Verkauf steht ein neuwertiger "Schweden" Bungalow, der im Jahr 2021 errichtet wurde und sich durch eine gehobene Ausstattung sowie eine moderne Bauweise auszeichnet. Die Immobilie bietet eine Wohnfläche von ca. 100 m<sup>2</sup> und liegt auf einem großzügigen Grundstück von ca. 733 m<sup>2</sup>. Der Bungalow befindet sich in einem sehr guten Zustand und überzeugt durch eine durchdachte Raumaufteilung. Beim Betreten des Bungalows gelangen Sie in einen offenen und hellen Wohnbereich, der durch eine Fußbodenheizung für angenehmen Wohnkomfort sorgt. Ein Kamin im Wohnbereich bietet zusätzliche Wärme und Gemütlichkeit in der kälteren Jahreszeit. Die 3-fach verglasten Fenster garantieren eine optimale Wärmedämmung und eine ruhige Atmosphäre. Der Bungalow verfügt über drei Zimmer, darunter zwei geräumige Schlafzimmer, die ausreichend Platz für individuelle Gestaltungsmöglichkeiten bieten. Das moderne Badezimmer ist mit hochwertigen Armaturen ausgestattet und verfügt über eine Badewanne sowie eine Dusche. Die Küche ist offen gestaltet und bietet Zugang zur Terrasse, die den Wohnbereich nach außen erweitert und für entspannte Stunden im Freien sorgt. Hier haben Sie genügend Platz für Sitzgelegenheiten und Grillmöglichkeiten und können den Blick in den weitläufigen Garten genießen. Die Terrasse ist der ideale Ort, um sich zu entspannen oder gesellig mit Freunden und Familie zusammenzukommen. Die Immobilie ist zudem mit einer effizienten Wärmepumpe ausgestattet, die niedrige Energiekosten garantiert. Eine Besonderheit ist die vorhandene Vorbereitung für eine Solaranlage, die Ihnen die Möglichkeit bietet, die Immobilie noch umweltfreundlicher zu gestalten. Es besteht eine Restgarantie auf die Bauleistungen, die Ihnen zusätzliche Sicherheit bietet. Der Bungalow ist sowohl für Paare als auch kleine Familien geeignet, die Wert auf eine moderne und energieeffiziente Wohnlösung legen. Die ruhige Lage und der gute Zustand des Hauses machen es zu einer attraktiven Gelegenheit für Interessenten, die den Komfort eines neuwertigen und zugleich pflegeleichten Hauses schätzen. Durch die übersichtliche Gestaltung der Immobilie wird ein behagliches Wohnklima geschaffen, das zum Wohlfühlen einlädt. Die hochwertige Ausstattung und die durchdachten technischen Vorbereitungen bieten eine ideale Basis für ein zukunftssicheres Wohnkonzept. Zögern Sie nicht, diese Immobilie in einem persönlichen Besichtigungstermin näher kennenzulernen. Kontakte Sie uns, um weitere Informationen zu erhalten oder einen individuellen Termin zu vereinbaren.

CODE DU BIEN: 25306006 - 12623 Berlin / Mahlsdorf

## Détails des commodités

- Schwedenhaus SAS
- Neuzustand Baujahr 2021
- 1 Jahr Restgarantie
- Fertighaus Holz
- Bodenplatte
- Holzfenster
- 3 fach Verglasung, Sicherheitsglas
- Fussbodenheizung
- Kamin mit Luftzirkulation
- 2,60 Deckenhöhe
- Terrasse 7,5 x 3,6 Meter

CODE DU BIEN: 25306006 - 12623 Berlin / Mahlsdorf

## Tout sur l'emplacement

Mahlsdorf-Nord, ein begehrter Stadtteil im Berliner Bezirk Marzahn-Hellersdorf, vereint ländliche Idylle mit städtischer Nähe. Geprägt von charmanten Einfamilienhäusern und großzügigen Gärten, bietet die Gegend eine ruhige und familienfreundliche Atmosphäre. Gleichzeitig überzeugt Mahlsdorf-Nord durch seine hervorragende Verkehrsanbindung an das Zentrum Berlins und die umliegenden Stadtteile. Dank der Nähe zur S-Bahn-Linie S5 (5 Minuten zu Fuss), die vom Bahnhof Mahlsdorf verkehrt, sind der Alexanderplatz und andere zentrale Ziele bequem in etwa 30 Minuten erreichbar. Mehrere Buslinien ergänzen das Angebot und sorgen für flexible Mobilität. Für den Individualverkehr bieten die Bundesstraße B1/B5 und die nahegelegene Autobahn A10 eine optimale Anbindung. Der Stadtteil verfügt über eine ausgezeichnete Infrastruktur mit einer Vielzahl an Einkaufsmöglichkeiten, darunter diverse Supermärkte und das nächstgelegene Einkaufszentrum Kaufpark Eiche. Schulen, Kitas und medizinische Einrichtungen befinden sich ebenfalls in direkter Umgebung, was Mahlsdorf-Nord besonders für Familien attraktiv macht. Freizeitliebhaber schätzen die Nähe zum Erholungsgebiet Wuhletal und den weitläufigen Kaulsdorfer Seen. Diese grünen Oasen laden zu Spaziergängen, Radtouren und Badeausflügen ein. Ergänzt wird das Freizeitangebot durch Sportvereine, Spielplätze und kulturelle Veranstaltungen in der Umgebung. Mahlsdorf-Nord verbindet Natur, Ruhe und Komfort mit einer modernen Lebensqualität – ein idealer Standort für alle, die ein Zuhause im Grünen und dennoch die Vorzüge der Hauptstadt suchen.

CODE DU BIEN: 25306006 - 12623 Berlin / Mahlsdorf

## Plus d'informations

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 18.10.2031. Endenergiebedarf beträgt 24.00 kwh/(m<sup>2</sup>\*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Strom. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2021. Die Energieeffizienzklasse ist A+. 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: 25306006 - 12623 Berlin / Mahlsdorf

## Contact

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

Thomas Jaschinski

---

Hönower Straße 66 Berlin - 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)