

Berlin / Buckow

Charmante Doppelhaushälfte in begehrter Lage von Buckow

????????? ??????????: 25423006



www.von-poll.com

???? ??????: 449.000 EUR • ??????????: ca. 134,03 m² • ?????????: 5 • ??????? ??: 300 m²

??????? ?????????: 25423006 - 12351 Berlin / Buckow

- ?? ??? ??????
- ?? ??????????
- ?????????????? ????????????
- ??? ?????? ????????????
- ?????????????????? ??? ????????????
- ??? ??? ??? ????????????????
- ?????? ??????????????????
- ?????????????????? ??????????????????

???????? ??????????: 25423006 - 12351 Berlin / Buckow

?? ??? ??????

???????? ??????????	25423006	????? ???????	449.000 EUR
????????????	ca. 134,03 m ²	????????????	Käuferprovision beträgt 2,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
?????? ???????	???????????????? ??????		
?????????	5		
????????????? ???	4		
????????????		?????????	????????????????????????
????????????	2	????????????????	??????????
????? ??????????????	1977	?????????	?????????, WC ?????????????, ??????, ????????????????? ?????????
?????? ??????????????	1 x ?????????????? ?????? ??????????????		

???????? ??????????: 25423006 - 12351 Berlin / Buckow

?????????????? ????????????

???? ????????????	????	??????????????????	BEDARF
??????????????	29.01.2035	??????????????	
??????????????????		???????? ????????	185.50 kWh/m²a
???????? ???		??????????????	
???? ??????????????	?????	??????????????	F
		????????????????	
		????????????????	
		????????????????	
		????????????????	2021
		?????????? ?? ??	
		??????????????	
		????????????????	

??????? ???????: 25423006 - 12351 Berlin / Buckow

?? ????????



??????? ???????: 25423006 - 12351 Berlin / Buckow

?? ????????



???????? ?????????: 25423006 - 12351 Berlin / Buckow

?? ?????????



??????? ???????: 25423006 - 12351 Berlin / Buckow

?? ????????



???????? ??????????: 25423006 - 12351 Berlin / Buckow

?? ?????????



???????? ??????????: 25423006 - 12351 Berlin / Buckow

?? ?????????



???????? ??????????: 25423006 - 12351 Berlin / Buckow

?? ?????????



Gern informieren wir Sie persönlich über weitere Details zur Immobilie.
Vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin mit uns:
03375 - 52 83 98 0
Wir freuen uns, von Ihnen zu hören.

??????? ???????: 25423006 - 12351 Berlin / Buckow

??? ?????? ???????????

Verkauft wird eine Doppelhaushälfte, welche 1977 errichtet wurde. Das Haus ist optisch ansprechend und befindet sich in einem guten baulichen Zustand. Die Immobilie steht auf einem ca. 300 m² großen Hammergrundstück, an einer ruhigen Anliegerstraße, in einem familienfreundlichen Wohngebiet von Buckow. Die Wohnfläche von ca. 134,03 m² verteilt sich auf zwei Etagen mit insgesamt 5 Zimmern, zzgl. dem Vollkeller und dem Dachboden. Die Doppelhaushälfte besticht vor allem durch die großzügige Raumaufteilung und die hervorragende City Lage. Die Böden sind mit Fliesen, Parkett und Teppich belegt. Die Fenster im Erdgeschoss sind mit elektrischen Rollläden ausgestattet. Das Erdgeschoss verfügt über einen Eingangsbereich, Küche, Gäste-WC mit Dusche, großzügiger Wohn-Essbereich und 1 weiteres Schlaf-/Kinder-/Arbeitszimmer. Über eine Holzterasse gelangt man in das Obergeschoss, hier stehen 3 weitere Zimmer und ein helles Badezimmer mit Badewanne zur Verfügung. Weiterhin gelangt man von hier aus in das Dachgeschoss, welches zusätzliche Nutzfläche bietet. Der großzügige Kellerbereich besteht aus 4 Räumen und besticht durch einen Alt-Berliner Bartresen aus Echtholz und Zapfanlage. Der gepflegte Garten ist praktisch angelegt und mit Zierpflanzen und einer Zaunanlage eingefriedet. Die Hecken bieten im Sommer einen natürlichen Blickschutz zu angrenzenden Grundstücken. Links vom Garten befindet sich ein Gartengerätehaus. Haben wir Ihr Interesse geweckt? Dann vereinbaren Sie gern mit uns einen Besichtigungstermin!

??????? ???????: 25423006 - 12351 Berlin / Buckow

???????????????? ???? ??????????

AUSSTATTUNG:

- Kaltdach (Dämmung liegt in oberster Geschossdecke)
- geflieste Terrasse mit Markise (Süd-West-Ausrichtung)
- gepflasterter Eingangsbereich
- elektrische Rollläden im EG
- Küche ausgestattet mit allen elektrischen Geräten
- Vollkeller mit Alt- Berliner Bartresen mit Zapfanlage
- neue Brennwerttherme (2021) - Öl
- Gartengerätehaus
- Hinweis: Außenwände bestehen aus Asbestzement

??????? ???????: 25423006 - 12351 Berlin / Buckow

??? ??? ??? ????????????

GEOGRAFIE: Buckow liegt am südlichen Stadtrand Berlins und zählt ca. 40.888 Einwohner (Stand: 30. Jun. 2019). Es wird von der Gropiusstadt in zwei Teile getrennt. Buckow 1 ist der größere westliche Teil. Er liegt zwischen der Gropiusstadt im Osten, dem Ortsteil Britz im Norden und den Ortsteilen Mariendorf und Lichtenrade des Bezirks Tempelhof-Schöneberg im Westen. Im Süden liegt die Grenze Berlins zu Großziethen, einem Ort der brandenburgischen Gemeinde Schönefeld. Der östliche Teil von Buckow 1 entspricht etwa dem Bereich des mittelalterlichen und frühneuzeitlichen Dorfs Buckow. Das Gebiet am Quarzweg und westlich davon wird als Neu-Buckow bezeichnet. Buckow 2 ist der kleinere nordöstliche Teil. Er liegt zwischen Britz, Rudow und Gropiusstadt. Das Dorf Buckow wurde 1920 als Teil des Bezirks Neukölln nach Berlin eingemeindet. **LAGE/ VERKEHR / FREIZEIT/ SPORT/ NATUR:** In einer komplett intakten Infrastruktur im Zentrum von Berlin-Buckow sind Einkaufsmöglichkeiten (Gropius Passagen), Ärztehäuser / Apotheken, Schulen und Kindertagesstätten schnell zu erreichen. Öffentliche Verkehrsmittel (Bus und U-Bahnhof Johannisthaler Chaussee) sind nah gelegen und gut zu Fuß zu erreichen. Die Buslinien X11, M11 und M44 pendeln an der großen Kreuzung (Marienfelder Chaussee / Johannisthaler Chaussee) und sind in nur wenigen Gehminuten bequem zu erreichen. Die Stadtautobahn A10 Auf-/Abfahrt A113 Johannisthaler Chaussee ist ca. 4 km entfernt damit in ca. 10 Minuten mit dem Auto zu erreichen. Auch für die zukünftigen Airport Mitarbeiter ist demnach eine schnelle Verbindung zum Arbeitsplatz (ca. 15 - 20 min.) gewährleistet. Sehr nah an der A 113 sind Inlineskating; Joggen; Fahrradfahren möglich, da die betreffende Umgebung im besten Zustand asphaltiert ist. Unmittelbar am Kanal entlang ist die Ausübung von Freizeitmöglichkeiten damit vorhanden. Auch ein Freizeitbad für die heißen Tage im Sommer befindet sich in unmittelbarer Nähe. Den beliebten Britzer Garten auf dem Gelände der Bundesgartenschau erreichen Sie mit dem Fahrrad, Auto oder zu Fuß für ausgedehnte Spaziergängen in denen Sie die Natur genießen können. **INFRASTRUKTUR:** Das Umfeld ist geprägt durch historische Höfe, Einfamilienhäuser, sowie die Dorfkirche und den Dorfteich mit herrlich angelegten Grünanlagen. Zu den zahlreichen Einkaufs- und Freizeitmöglichkeiten am Buckower Damm laufen Sie in wenigen Schritten. Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf, Schulen und Kindergärten, Restaurants, Ärztehäuser, Anbindung an die öffentliche Verkehrsmittel und die Gropius Passagen befinden sich in unmittelbarer Umgebung. Genießen Sie die Ruhe in dieser wenig befahrenen Wohnstraße mit Ihren gepflegten Einfamilienhaus. **SCHULEN:** Buckow verfügt über 18 Kitas, 6 Grundschulen, 1 sportbetonte Grundschule, 1 Grundschule mit Sekundarstufe I, 2 Schulen für die Sukundarstufe I, 1 Oberstufenzentrum und 1 Gymnasium.

??????? ?????????: 25423006 - 12351 Berlin / Buckow

????? ????????????????

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 29.1.2035. Endenergiebedarf beträgt 185.50 kWh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2021. Die Energieeffizienzklasse ist F.

???????? ??????????: 25423006 - 12351 Berlin / Buckow

?????????????? ???????????????????

??? ?????????????????? ??????????????, ?????????????????? ?? ??? ?????????? ?????????????????? ???:

Sebastian Kusche

Neuköllner Straße 278 ?????????? - Neukölln
E-Mail: berlin.neukoelln@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com