

Berlin / Mahlsdorf

# Moderner Bungalow – Stilvoll, energieeffizient & mit großem Garten

**CODICE OGGETTO: 25306006**



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

**PREZZO D'ACQUISTO: 699.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 100 m<sup>2</sup> • VANI: 3 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 733 m<sup>2</sup>**

CODICE OGGETTO: 25306006 - 12623 Berlin / Mahlsdorf

- A colpo d'occhio
- La proprietà
- Dati energetici
- Planimetrie
- Una prima impressione
- Dettagli dei servizi
- Tutto sulla posizione
- Ulteriori informazioni
- Partner di contatto

CODICE OGGETTO: 25306006 - 12623 Berlin / Mahlsdorf

## A colpo d'occhio

CODICE OGGETTO	25306006
Superficie netta	ca. 100 m <sup>2</sup>
Tipologia tetto	a due falde
Vani	3
Camere da letto	2
Bagni	1
Anno di costruzione	2021
Garage/Posto auto	3 x superficie libera

Prezzo d'acquisto	699.000 EUR
Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Stato dell'immobile	Come nuovo
Tipologia costruttiva	legno
Caratteristiche	Terrazza, Bagni di servizio, Caminetto, Giardino / uso comune, Cucina componibile

CODICE OGGETTO: 25306006 - 12623 Berlin / Mahlsdorf

## Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	a pavimento	Certificazione energetica	Diagnosi energetica
Riscaldamento	ELECTRICITY	Consumo energetico	24.00 kWh/m <sup>2</sup> a
CERTIFICAZIONE ENERGETICA VALIDO FINO A	18.10.2031	Classe di efficienza energetica	A+
Fonte di alimentazione	Pompa di calore idraulica/pneumatica	Anno di costruzione secondo il certificato energetico	2021

CODICE OGGETTO: 25306006 - 12623 Berlin / Mahlsdorf

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 25306006 - 12623 Berlin / Mahlsdorf

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 25306006 - 12623 Berlin / Mahlsdorf

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 25306006 - 12623 Berlin / Mahlsdorf

## La proprietà





CODICE OGGETTO: 25306006 - 12623 Berlin / Mahlsdorf

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 25306006 - 12623 Berlin / Mahlsdorf

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 25306006 - 12623 Berlin / Mahlsdorf

## La proprietà



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



CODICE OGGETTO: 25306006 - 12623 Berlin / Mahlsdorf

## Planimetrie



Questa pianta non è in scala. I documenti ci sono stati dati dal cliente. Per questo motivo, non possiamo garantire la precisione delle informazioni.

**CODICE OGGETTO: 25306006 - 12623 Berlin / Mahlsdorf**

## Una prima impressione

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.

**CODICE OGGETTO: 25306006 - 12623 Berlin / Mahlsdorf**

## Dettagli dei servizi

- 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

**CODICE OGGETTO: 25306006 - 12623 Berlin / Mahlsdorf**

## Tutto sulla posizione

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.

**CODICE OGGETTO: 25306006 - 12623 Berlin / Mahlsdorf**

## Ulteriori informazioni

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.



**CODICE OGGETTO: 25306006 - 12623 Berlin / Mahlsdorf**

## Partner di contatto

Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:

Thomas Jaschinski

---

Hönower Straße 66 Berlino - 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)