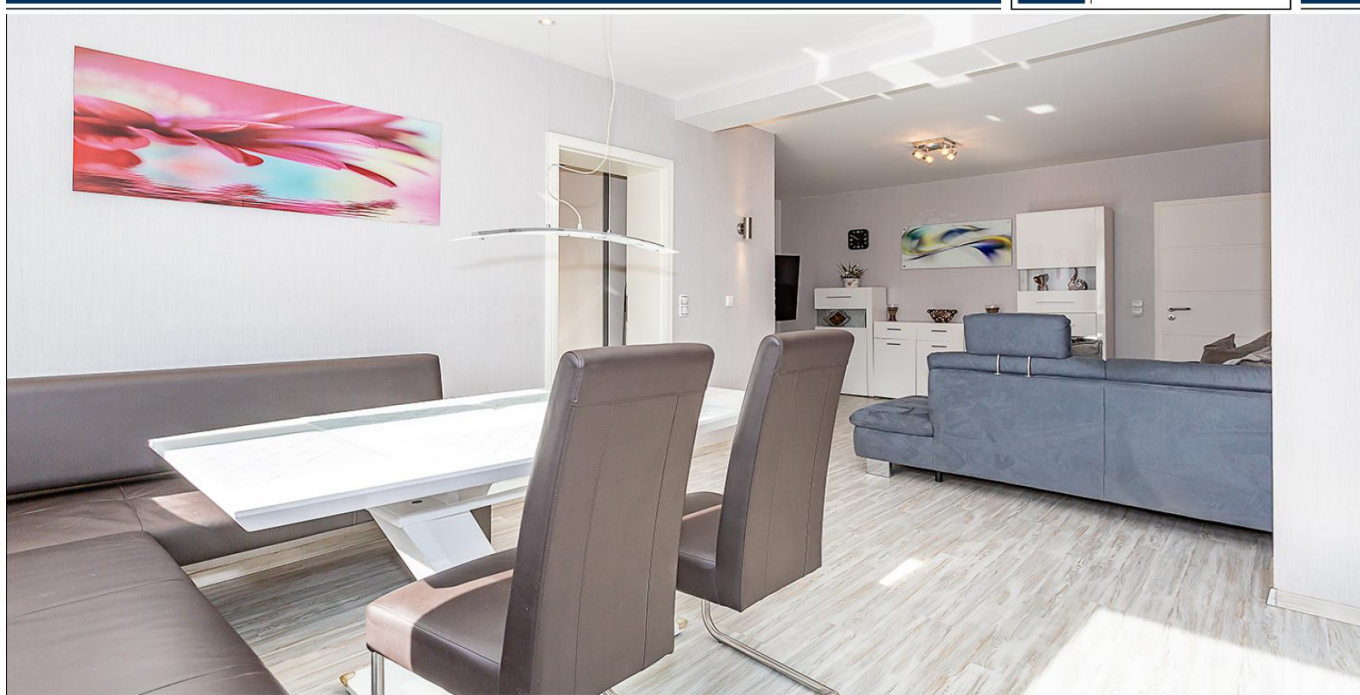


Berlin / Buckow

Sonniges Grundstück in Berlin Buckow mit massivem Bungalow und großzügigen Bebauungsmöglichkeiten

Número da propriedade: 24423028



www.von-poll.com

PREÇO DE COMPRA: 539.000 EUR • ÁREA: ca. 100 m² • QUARTOS: 4 • ÁREA DO TERRENO: 809 m²

Número da propriedade: 24423028 - 12349 Berlin / Buckow

- Numa vista geral
- O imóvel
- Dados energéticos
- Uma primeira impressão
- Detalhes do equipamento
- Tudo sobre a localização
- Outras informações
- Pessoa de contacto

Número da propriedade: 24423028 - 12349 Berlin / Buckow

Numa vista geral

Número da propriedade	24423028	Preço de compra	539.000 EUR
Área	ca. 100 m ²	Natureza	
Forma do telhado	Telhado de sela	Comissão para arrendatários	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Disponibilidade	consoante marcação de visita	Modernização / Reciclagem	2017
Quartos	4	Tipo de construção	Sólido
Quartos	3	Área útil	ca. 20 m ²
Casas de banho	1	Móveis	Terraço, Jardim / uso partilhado, Cozinha embutida
Ano de construção	1953		
Tipo de estacionamento	1 x Lugar de estacionamento ao ar livre, 2 x Garagem		

Número da propriedade: 24423028 - 12349 Berlin / Buckow

Dados energéticos

Sistemas de aquecimento	Aquecimento central	Certificado Energético	Consumo energético final
Fonte de Energia	Óleo	Procura final de energia	184.80 kWh/m²a
Certificado Energético válido até	29.08.2033	Classificação energética	F
Aquecimento	Petróleo		

Número da propriedade: 24423028 - 12349 Berlin / Buckow

O imóvel



Número da propriedade: 24423028 - 12349 Berlin / Buckow

O imóvel



Número da propriedade: 24423028 - 12349 Berlin / Buckow

O imóvel



Número da propriedade: 24423028 - 12349 Berlin / Buckow

O imóvel



FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

VP VON POLL
IMMOBILIEN®

Gern informieren wir Sie persönlich über weitere Details zur Immobilie.
Vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin mit uns:

030 - 66 52 7000

Wir freuen uns, von Ihnen zu hören.

www.von-poll.com

Número da propriedade: 24423028 - 12349 Berlin / Buckow

O imóvel



FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

VP VON POLL
IMMOBILIEN®



IHRE IMMOBILIENSPEZIALISTEN

Eigentümern bieten wir eine kostenfreie und unverbindliche
Marktpreiseinschätzung ihrer Immobilie an.

Kontaktieren Sie uns, wir freuen uns darauf, Sie persönlich und individuell zu beraten.

T.: 030 - 66 52 70 00



Shop Berlin - Neukölln | Neuköllner Straße 278 | 12357 Berlin | berlin.neukoelln@von-poll.com

Leading
REAL ESTATE
COMPANIES
IN THE WORLD

www.von-poll.com/berlin-neukoelln

Número da propriedade: 24423028 - 12349 Berlin / Buckow

Uma primeira impressão

Sonniges Grundstück in Berlin Buckow mit massivem Bungalow und großzügigen Bebauungsmöglichkeiten - Zum Verkauf steht ein teil unterkellertes Bungalow mit einer Wohn-/ Nutzfläche von ca. 120 m², welcher 1953 in massiver Bauweise errichtet wurde. Das Haus wurde 2017 vollumfänglich kernsaniert und ist in einem sehr gepflegten Zustand. Die Immobilie steht auf einem ca. 809 m² großem Grundstück und befindet sich in einem am Rand des südlichen Wohngebiets von Berlin-Buckow. Auf dem Grundstück befindet sich eine massive Garage und ein großer überdachte Garten Pavillion. Die Wohnfläche von ca. 100 m² bietet insgesamt vier Zimmer. Die Böden sind mit Fliesen-, Laminat-, Vinylparkett und Teppichboden belegt. Die Nutzfläche von ca. 20 m² befindet sich im Kellergeschoss und wird als Hauswirtschaftsraum mit Heizungsanlage genutzt. Die Wohnflächen unterteilen sich vom Eingangsbereich beziehungsweise Flur in Gäste-WC, Küche, Badezimmer mit Dusche, Esszimmer mit offenem Übergang zum Wohnzimmer, Schlafzimmer eins, Schlafzimmer zwei mit Zugang zum Garten, und Schlafzimmer drei. Über eine Außentreppe gelangt man in das Kellergeschoss. Im Keller befinden sich ein Vorräum als Lagerraum und anschließend der Hauswirtschaftsraum mit Heizungsanlage. Der Garten ist praktisch grün angelegt und bietet viel Platz für zahlreiche Freizeitaktivitäten. Aufgrund der Größe und des Schnitts des Grundstück lassen sich vielfältige Neubauprojekte auf dem Grundstück realisieren. Ruhe und Abgeschiedenheit verbinden sich hier mit einer hervorragenden Infrastruktur. Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarfs, Schulen, Kindergärten, Anbindung an öffentliche Verkehrsmittel und die Gropius-Passagen befinden sich in unmittelbarer Umgebung. Genießen Sie die Ruhe in dieser wenig befahrenen Wohnstraße, mit ihren gepflegten Ein- und Mehrfamilienhäusern. Weitere Einzelheiten zur Immobilie, weitere Bilder und Grundrisse erhalten Sie auf Anfrage, melden Sie sich gern.

Número da propriedade: 24423028 - 12349 Berlin / Buckow

Detalhes do equipamento

AUSSTATTUNG:

- gepflegtes Wohnumfeld
- Anbindung an öffentliche Verkehrsmittel in der Umgebung
- großes sonniges Grundstück
- vielseitige Bebauungsmöglichkeiten
- solide Zaunanlage
- geplasterte Zufahrt und Zuwege
- separater Kellerzugang von außen
- Einbauküche mit elektrischen Geräten
- 2017 komplette Kernsanierung der Immobilie
- großer Gartenpavillon mit Sitzmöglichkeiten
- gepflasterte Terrasse mit Überdachung und Süd- / Westausrichtung
- massive Garage mit elektrischem Tor und angrenzendem Geräteraum

Número da propriedade: 24423028 - 12349 Berlin / Buckow

Tudo sobre a localização

GEOGRAFIE: Buckow liegt am südlichen Stadtrand Berlins und zählt ca. 40.146 Einwohner (Stand: 31. Dez. 2020). 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. Buckow 2 ist der kleinere nordöstliche Teil. Er liegt zwischen Britz, Rudow und Gropiusstadt. **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. 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. 3 km entfernt und 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 Teltow 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 Ein- und Mehrfamilienhäuser mit herrlich angelegten Grünanlagen. Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf, Schulen und Kindergärten, Restaurants, Ärztehäuser, Anbindungen an die öffentliche Verkehrsmittel und die Gropius Passagen befinden sich in unmittelbarer Umgebung. Genießen Sie die Ruhe in dieser wenig befahrenen Wohnstraße. **SCHULEN:** Buckow verfügt über 18 Kitas, 6 Grundschulen, 1 sportbetonte Grundschule, 1 Grundschule mit Sekundarstufe I, 2 Schulen für die Sekundarstufe I, 1 Oberstufenzentrum und 1 Gymnasium.

Número da propriedade: 24423028 - 12349 Berlin / Buckow

Outras informações

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 29.8.2033. Endenergiebedarf beträgt 184.80 kWh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1989. Die Energieeffizienzklasse ist F. UNSER SERVICE FÜR SIE ALS EIGENTÜMER: Wir bewerten gern kostenfrei Ihre Immobilie entsprechend dem aktuellen Marktwert, entwickeln eine Ihrem Objekt angepasste Verkaufsstrategie und stehen Ihnen bis zum erfolgreichen Verkauf zur Verfügung. VON POLL IMMOBILIEN steht als Maklerunternehmen mit seinen Mitarbeitern und Kollegen für die Werte Seriosität, Zuverlässigkeit und Diskretion. Unser bundesweites und internationales Netzwerk ermöglicht es uns, Verkäufer bzw. Vermieter und Interessenten bestmöglich zusammenzuführen. Wir können Ihnen bereits in den ersten Gesprächen mitteilen, wie viele vorgemerkte Suchinteressenten wir haben. Kommen Sie einfach bei uns vorbei, rufen Sie uns an oder senden Sie uns eine E-Mail – wir freuen uns, Sie kennen zu lernen. Im Fall des Kaufs/Anmietung der Immobilie, hat der Käufer/Mieter die ortsübliche Provision an die Von Poll Immobilien GmbH zu zahlen. Die Provision ist mit Wirksamwerden des Hauptvertrages fällig. 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.

Número da propriedade: 24423028 - 12349 Berlin / Buckow

Pessoa de contacto

Para mais informações, queira contactar a sua pessoa de contacto:

Sebastian Kusche

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

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com