Berlin / Bohnsdorf

Stilvolles Schmuckstück in attraktiver Wohnlage

Número da propriedade: 24068046

ÁREA: ca. 80 m² • **QUARTOS:** 2

Número da propriedade: 24068046 - 12526 Berlin / Bohnsdorf

- 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: 24068046 - 12526 Berlin / Bohnsdorf

Numa vista geral

Número da propriedade	24068046
Área	ca. 80 m²
Forma do telhado	Telhado de sela
Quartos	2
Quartos	1
Casas de banho	1
Ano de construção	1933

Preço do aluguel	Sob consulta
Apartamento	Piso
Modernização / Reciclagem	2005
Tipo de construção	Sólido
Móveis	Terraço, Cozinha embutida

Número da propriedade: 24068046 - 12526 Berlin / Bohnsdorf

Dados energéticos

Sistemas de aquecimento	Aquecimento central
Fonte de Energia	Gás
Certificado Energético válido até	08.02.2033
Aquecimento	Gás

Certificado Energético	Certificado de consumo de energia
Consumo final de energia	168.10 kWh/m²a
Classificação energética	F
Ano de construção de acordo com o certificado energético	2002

Número da propriedade: 24068046 - 12526 Berlin / Bohnsdorf

O imóvel

Número da propriedade: 24068046 - 12526 Berlin / Bohnsdorf

O imóvel

Número da propriedade: 24068046 - 12526 Berlin / Bohnsdorf

O imóvel

Número da propriedade: 24068046 - 12526 Berlin / Bohnsdorf

Uma primeira impressão

Willkommen in dieser stilvollen Wohnung in einer repräsentativen Stadtvilla, die urbanes Wohnen mit klassischem Charme vereint. Die großzügig gestaltete Wohneinheit besticht durch ihre hochwertige Ausstattung und durchdachte Raumaufteilung, die höchsten Wohnkomfort bietet. Hier genießen Sie ein elegantes Ambiente in bester Lage. Die Wohnung ist ab dem 15.03.2025 bezugsfertig und wartet darauf, Ihr neues Zuhause zu werden. Hauptmerkmale der Wohnung: Raumaufteilung: Die Wohnung befindet sich im Obergeschoss und verfügt über zwei großzügige Zimmer, eine voll ausgestattete Küche, ein lichtdurchfluteter Wintergarten als auch ein geräumiges Bad mit Badewanne und Fenster. Wichtige Mietinformationen: - Mindestmietdauer: 3 Jahre - Vermietung: Die Wohnung kann wahlweise möbliert oder unmöbliert vermietet werden. - Zusätzlicher Stauraum: Ein Gartenhäuschen steht als Abstellraum zur Verfügung und ein kleiner - Ein Waschmaschinenanschluss ist in der Wohnung vorhanden. - Leider sind Haustiere nicht erwünscht.

Número da propriedade: 24068046 - 12526 Berlin / Bohnsdorf

Detalhes do equipamento

- Bad im mit Badewanne und Fenster
- Wintergarten mit Westausrichtung
- Kamin

Número da propriedade: 24068046 - 12526 Berlin / Bohnsdorf

Tudo sobre a localização

GEOGRAFIE: Bohnsdorf, der südlichste Ortsteil des Bezirkes Treptow, an der Stadtgrenze zu Brandenburg gelegen, ist noch eine der wenigen Berliner Dorfanlagen mit Anger, barocker Dorfkirche und Dorfteich sowie alten Bauernhäusern mit anliegenden Obstgärten. LAGE/ VERKEHR: Am Autobahndreieck Treptow gelangt man auf die Bundesautobahn 117, der Anschluss an den Berliner Ring bietet. Nördlich begrenzt die Bundesstraße 96a den Ortsteil. An das Netz der Berliner S-Bahn ist Bohnsdorf über die S-Bahnhöfe Grünau, Altglienicke und Grünbergallee angeschlossen. Im Busverkehr wird Bohnsdorf durch die Buslinien 163, 263 und 363 der BVG bedient. Der Flughafen Berlin-Schönefeld ist ca. 10 Autominuten entfernt. INFRATRUKTUR/ SCHULEN: Supermärkte, Schulen und Kitas befinden sich im Radius von ca. 5 km. Das nahegelegene Waltersdorf mit Ikea, Höffner und der Metro bietet darüber hinaus vielseitige Versorgung. FREIZEIT/ NATUR: Wer in Bohnsdorf wohnt, genießt die dörfliche Idylle am Berliner Stadtrand, ist aber - dank der guten Anbindung - schnell in der Stadt. Eine schöne Wohnlage und eine gute Infrastruktur runden den Eindruck ab. Die wald- und wasserreiche Umgebung bietet Freiraum für Freizeit, Erholung und Sport. WIRTSCHAFT: Der Süd-Osten von Berlin entwickelt sich mittelfristig weiter zu einem wirtschaftsstarken und aufstrebenden Standort. Der Flughafen BER, das AMAZON-Logistikcenter, der Wissenschaftsstandort Berlin-Adlershof u.v.m. stärken diesen Standort und bieten Arbeitsplätze in dieser Region.

Número da propriedade: 24068046 - 12526 Berlin / Bohnsdorf

Outras informações

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 8.2.2033. Endenergieverbrauch beträgt 168.10 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2002. Die Energieeffizienzklasse ist F. 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. Alle Angaben in diesem Exposé (Objektbeschreibung, Abmessungen, Preisangaben etc.) beruhen auf Angaben des Verkäufers (oder eines Dritten). Die VON POLL IMMOBILIEN überprüfte diese Angaben lediglich auf Plausibilität und übernimmt hierfür keine weitergehende Haftung. Die VON POLL IMMOBILIEN haftet bei Vorsatz und grober Fahrlässigkeit. Im Falle einfacher Fahrlässigkeit haftet die VON POLL IMMOBILIEN nur bei Verletzung wesentlicher Rechte und Pflichten, die sich nach dem Inhalt und Zweck des Maklervertrages ergeben.

Número da propriedade: 24068046 - 12526 Berlin / Bohnsdorf

Pessoa de contacto

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

Ariane & Andreas Gräfenstein

Bölschestraße 106/107 Berlim - Treptow-Köpenick
E-Mail: treptow.koepenick@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com