

Berlin - Heinersdorf

Familiengerechtes Reihenendhaus mit Fünf Zimmern und guter Anbindung

Objektnummer: 26071011



KAUFPREIS: 549.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 131 m² • ZIMMER: 5 • GRUNDSTÜCK: 100 m²

Objektnummer: 26071011 - 13089 Berlin - Heinersdorf

- **Auf einen Blick**
- **Die Immobilie**
- **Auf einen Blick: Energiedaten**
- **Ein erster Eindruck**
- **Ausstattung und Details**
- **Alles zum Standort**
- **Weitere Informationen**
- **Ansprechpartner**

Objektnummer: 26071011 - 13089 Berlin - Heinersdorf

Auf einen Blick

Objektnummer	26071011
Wohnfläche	ca. 131 m ²
Dachform	Satteldach
Zimmer	5
Schlafzimmer	4
Badezimmer	1
Baujahr	1999
Stellplatz	1 x Freiplatz

Kaufpreis	549.000 EUR
Haus	Reihenendhaus
Provision	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Ausstattung	Terrasse, Gäste-WC, Garten/- mitbenutzung, Einbauküche

Objektnummer: 26071011 - 13089 Berlin - Heinersdorf

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Zentralheizung	Energieausweis	VERBRAUCH
Wesentlicher Energieträger	Gas	Endenergieverbrauch	74.20 kWh/m²a
Energieausweis gültig bis	17.06.2035	Energie-Effizienzklasse	B
Befuerung	Gas	Baujahr laut Energieausweis	1999

Objektnummer: 26071011 - 13089 Berlin - Heinersdorf

Die Immobilie



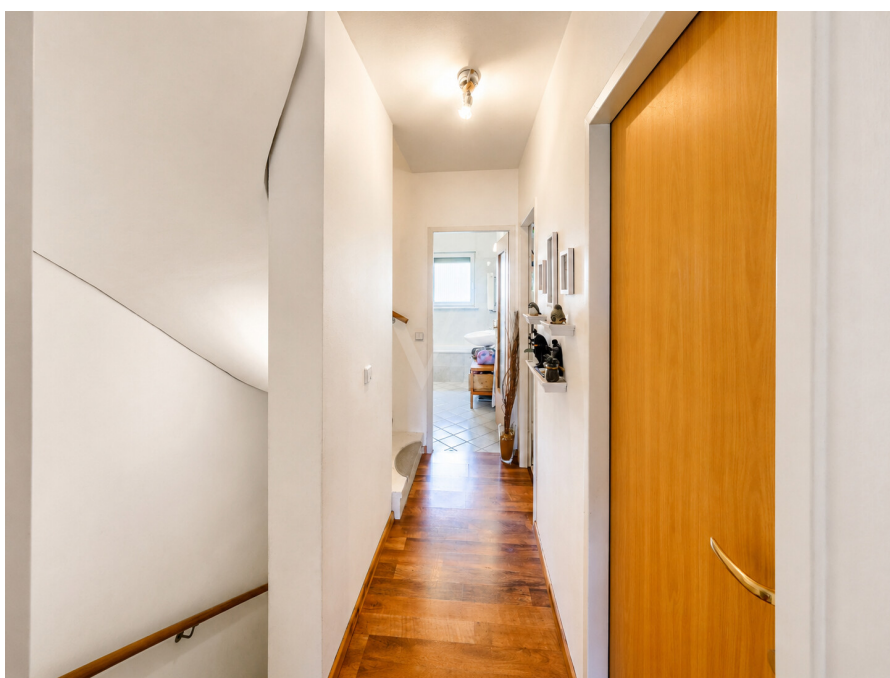
Objektnummer: 26071011 - 13089 Berlin - Heinersdorf

Die Immobilie



Objektnummer: 26071011 - 13089 Berlin - Heinersdorf

Die Immobilie



Objektnummer: 26071011 - 13089 Berlin - Heinersdorf

Die Immobilie



Objektnummer: 26071011 - 13089 Berlin - Heinersdorf

Die Immobilie



Objektnummer: 26071011 - 13089 Berlin - Heinersdorf

Ein erster Eindruck

Diese gepflegte Doppelhaushälfte aus dem Baujahr 1999 bietet Ihnen eine Wohnfläche von ca. 125 m² auf einem Grundstück von etwa 100 m². Das Reihenendhaus ist Teil einer freundlichen Eigentümergemeinschaft und präsentiert sich mit einer gelungenen Kombination aus Funktionalität und Wohnkomfort, besonders geeignet für Familien, die eine urbane Lage mit guter Infrastruktur schätzen.

Die fünf Zimmer des Hauses sind flexibel nutzbar und bieten verschiedene Gestaltungsmöglichkeiten für Familienmitglieder oder das Arbeiten im Homeoffice. Insgesamt stehen Ihnen vier Schlafzimmer sowie ein Badezimmer zur Verfügung. Damit eignet sich das Haus ideal für Familien oder Paare mit erhöhtem Platzbedarf. Im großzügig geschnittenen Wohn- und Essbereich fällt das Tageslicht durch große Fensterflächen ein, was den Raum besonders freundlich erscheinen lässt. Der pflegeleichte kleine Garten lässt sich bequem vom Wohnbereich aus betreten. Zu den Ausstattungsmerkmalen der Immobilie gehören eine zuverlässige Zentralheizung sowie Außenjalousien, die das Wohnklima zu jeder Jahreszeit unterstützen. Ein Glasfaser-Anschluss ist vorhanden und ermöglicht schnelles Internet – ideal für Homeoffice und moderne Kommunikation.

Im Außenbereich profitieren Sie von einem eigenen PKW-Stellplatz direkt am Haus. Das Grundstück ist über eine Toranlage mit angrenzendem Parkplatz sicher zugänglich, was den Zugang zum Haus bequem gestaltet.

Die Immobilie punktet durch ihre citynahe Lage und eine sehr gute Infrastruktur. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kindergärten und öffentliche Verkehrsmittel sind bequem erreichbar. Die freundliche Eigentümergemeinschaft sorgt für ein angenehmes Miteinander.

Diese Doppelhaushälfte richtet sich an Familien, die modernen Wohnkomfort in einer urban geprägten Umgebung suchen und Wert auf ein gepflegtes, funktionales Zuhause legen. Profitieren Sie von einem gelungenen Grundriss, eigener Gartenfläche und praktischen Ausstattungsmerkmalen – und nutzen Sie die Gelegenheit für eine persönliche Besichtigung.

Objektnummer: 26071011 - 13089 Berlin - Heinersdorf

Ausstattung und Details

Reihenendhaus

Garten

ideelle Grundstücksteilung nach WEG

Fünf Zimmer

Familiengeeignet

Außenjalousien

PKW Stellplatz

Gute Infrastruktur

City nah

nette Eigentümergemeinschaft

Glasfaser Anschluss vorhanden

Objektnummer: 26071011 - 13089 Berlin - Heinersdorf

Alles zum Standort

Die Immobilie befindet sich im Berliner Bezirk Pankow, in einem gewachsenen Wohnumfeld mit guter Infrastruktur und einer soliden Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr sowie an die umliegenden Hauptverkehrsstraßen.

Die nähere Umgebung bietet Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf, Schulen, Kitas sowie medizinische Einrichtungen. Auch Grün- und Erholungsflächen sind im weiteren Umfeld vorhanden und bieten Möglichkeiten für Spaziergänge, Freizeit und Erholung.

Zu berücksichtigen ist die Lage an einer stärker befahrenen Straße. Dadurch profitiert der Standort einerseits von einer guten Sichtbarkeit und schnellen Erreichbarkeit, andererseits ist je nach Ausrichtung der Räume mit einer wahrnehmbaren Geräuschkulisse zu rechnen. Rückwärtige Bereiche oder gut schallisolierte Fenster können hier zu einer angenehmeren Wohnqualität beitragen.

Insgesamt eignet sich die Lage für Interessenten, die eine gut angebundene Wohnlage mit urbaner Infrastruktur suchen und die Vorteile einer verkehrsgünstigen Position zu schätzen wissen

Objektnummer: 26071011 - 13089 Berlin - Heinersdorf

Weitere Informationen

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 Handelsregistrauszugs, 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.

Objektnummer: 26071011 - 13089 Berlin - Heinersdorf

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Ulf Sobeck

Florastraße 1, 13187 Berlin

Tel.: +49 30 - 20 14 371 0

E-Mail: berlin.pankow@von-poll.com

Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com