

Berlin / Biesdorf

Encantadora casa unifamiliar con un gran jardín para disfrutar de horas de relax.

Número de propiedad: 25306037



www.von-poll.com

**PRECIO DE COMPRA: 399.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 71,51 m² • HABITACIONES: 2.5 •
SUPERFICIE DEL TERRENO: 820 m²**

Número de propiedad: 25306037 - 12683 Berlin / Biesdorf

- **De un vistazo**
- **La propiedad**
- **Datos energéticos**
- **Planos de planta**
- **Una primera impresión**
- **Todo sobre la ubicación**
- **Otros datos**
- **Contacto con el socio**

Número de propiedad: 25306037 - 12683 Berlin / Biesdorf

De un vistazo

Número de propiedad	25306037
Superficie habitable	ca. 71,51 m ²
Tipo de techo	Techo a dos aguas
Habitaciones	2.5
Dormitorios	1
Baños	1
Año de construcción	1950
Tipo de aparcamiento	2 x Plaza de aparcamiento exterior, 1 x Garaje

Precio de compra	399.000 EUR
Casa	Casa unifamiliar
Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernización / Rehabilitación	1990
Estado de la propiedad	cuidado
Método de construcción	Sólido
Espacio utilizable	ca. 187 m ²
Características	Terraza, Jardín / uso compartido, Cocina empotrada

Número de propiedad: 25306037 - 12683 Berlin / Biesdorf

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción central
Fuente de energía	Gas
Certificado energético válido hasta	15.09.2035
Fuente de energía	Gas

Certificado energético	Certificado energético
Demanda de energía final	434.14 kWh/m²a
Clase de eficiencia energética	H
Año de construcción según el certificado energético	1950

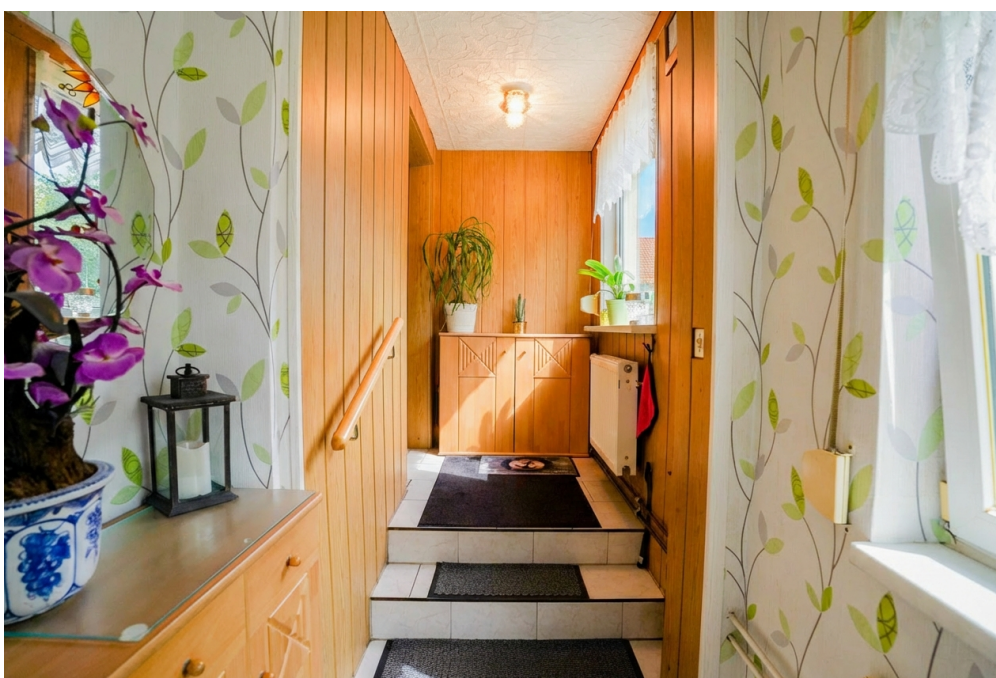
Número de propiedad: 25306037 - 12683 Berlin / Biesdorf

La propiedad



Número de propiedad: 25306037 - 12683 Berlin / Biesdorf

La propiedad



Número de propiedad: 25306037 - 12683 Berlin / Biesdorf

La propiedad



Número de propiedad: 25306037 - 12683 Berlin / Biesdorf

La propiedad



Número de propiedad: 25306037 - 12683 Berlin / Biesdorf

La propiedad



Número de propiedad: 25306037 - 12683 Berlin / Biesdorf

La propiedad



Número de propiedad: 25306037 - 12683 Berlin / Biesdorf

La propiedad



Número de propiedad: 25306037 - 12683 Berlin / Biesdorf

Planos de planta





Este plano no está a escala. Los documentos nos fueron entregados por el cliente. Por esta razón, no podemos garantizar la exactitud de la información.

Número de propiedad: 25306037 - 12683 Berlin / Biesdorf

Una primera impresión

Bienvenido a esta encantadora casa unifamiliar, construida en 1950, situada en una amplia y verde parcela de aproximadamente 820 m², que promete un oasis de tranquilidad. Con una superficie habitable de aproximadamente 71,51 m², distribuida en 2,5 habitaciones, esta propiedad ofrece el entorno ideal para hacer realidad la casa de sus sueños. Los cimientos son de excelente calidad: la estructura del edificio es fundamentalmente sólida y sólida. Sin embargo, requiere una renovación y modernización integral para recuperar su brillo original. Esto le brinda una oportunidad única para crear una base sólida según su propia visión personal. Un vistazo al interior revela la armonía de los espacios habitables. Al entrar en la casa, le da la bienvenida un pequeño y acogedor recibidor que discretamente ofrece espacio para su armario. La cocina, cuidadosamente renovada en 2015, impresiona por su distribución funcional, suelos modernos y superficies de fácil mantenimiento que simplifican la preparación de alimentos en el día a día. Desde la cocina, el camino conduce al recibidor, que conecta con el luminoso salón, el futuro corazón de su hogar. Grandes ventanales inundan la estancia de luz natural, realizada por prácticas persianas enrollables que la rodean. El dormitorio se encuentra junto al salón, creando una distancia corta y una sensación de privacidad. El baño, renovado en 1995, luce un diseño neutro y atemporal y está equipado con ducha, lavabo e inodoro. Si bien el mobiliario general puede describirse como funcional y sencillo, ofrece el lienzo en blanco perfecto para sus toques personales. Una práctica media habitación completa el espacio vital, ideal como despacho, habitación de invitados o estudio creativo. La libertad y el potencial abundan en el exterior. Un sistema de calefacción central fiable garantiza un clima interior confortable. La pieza central del exterior es el amplio jardín: impresiona por su considerable tamaño y promete una gran variedad de usos. Ya sea que imagine un huerto de ensueño o un refugio idílico en la naturaleza, su creatividad no tiene límites. El garaje existente satisface sus necesidades actuales. Se pueden añadir plazas de aparcamiento o trasteros adicionales en la espaciosa propiedad. El vecindario consta de viviendas unifamiliares y bifamiliares similares, lo que promete un entorno de vida tranquilo y agradable. Esta casa es ideal para quienes aprecian el atractivo de un proyecto de renovación, buscan un hogar sólido en un entorno idílico y desean incorporar su propia visión personal a su futuro diseño. Descubra las encantadoras posibilidades y programe una visita. ¡Esperamos su consulta!

Número de propiedad: 25306037 - 12683 Berlin / Biesdorf

Todo sobre la ubicación

Biesdorf-Nord gehört zum grünen Berliner Bezirk Marzahn-Hellersdorf und vereint eine ruhige Wohnatmosphäre mit einer hervorragenden Infrastruktur. Der S-Bahnhof Biesdorf ist in nur ca. 5 Gehminuten erreichbar und bietet mit der Linie S5 eine direkte Verbindung ins Berliner Zentrum – in knapp 25 Minuten ist man am Alexanderplatz. Zusätzlich bestehen Busverbindungen in unmittelbarer Nähe, sodass eine schnelle Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr gewährleistet ist. Auch die Bundesstraße B1/B5 ist nur wenige Minuten entfernt und sorgt für eine ideale Verkehrsanbindung in alle Richtungen.

Die Versorgung des täglichen Bedarfs ist durch zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten gesichert. Das nahegelegene Biesdorf-Center mit Supermärkten, Drogerien und Fachgeschäften ergänzt kleinere Läden und Dienstleister in der Umgebung. Weitere große Einkaufszentren wie das Eastgate oder das Forum Köpenick sind ebenfalls schnell erreichbar.

Familien profitieren von einer sehr guten sozialen Infrastruktur: Kindergärten, Grund- und weiterführende Schulen befinden sich in der direkten Umgebung. Auch Ärzte verschiedener Fachrichtungen sowie Apotheken stellen eine wohnortnahe medizinische Versorgung sicher.

Trotz der guten städtischen Anbindung überzeugt Biesdorf-Nord durch viel Grün. Zahlreiche Parks und Grünanlagen sowie die Nähe zum Wuhle-Wanderweg laden zu Spaziergängen, sportlichen Aktivitäten und Erholung im Freien ein. Damit bietet der Ortsteil eine attraktive Mischung aus urbaner Nähe und naturnahem Wohnen.

Número de propiedad: 25306037 - 12683 Berlin / Biesdorf

Otros datos

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 15.9.2035.

Endenergiebedarf beträgt 434.14 kwh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Erdgas leicht.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1950.

Die Energieeffizienzklasse ist H.

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.

Número de propiedad: 25306037 - 12683 Berlin / Biesdorf

Contacto con el socio

Para más información, diríjase a su persona de contacto:

Thomas Jaschinski

Hönower Straße 66, 12623 Berlin

Tel.: +49 30 89 62 90 90

E-Mail: marzahn-hellersdorf@von-poll.com

Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com