Ahrensfelde

For investors: Well-maintained bungalow in a green, outlying location on the capital city's edge

Property ID: 22138006



PURCHASE PRICE: 399.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 100 m^2 • ROOMS: 3 • LAND AREA: 400 m^2

Property ID: 22138006 - 16356 Ahrensfelde

- At a glance
- The property
- Energy Data
- Floor plans
- A first impression
- Details of amenities
- All about the location
- Other information
- Contact partner

Property ID: 22138006 - 16356 Ahrensfelde

At a glance

Property ID	22138006
Living Space	ca. 100 m²
Roof Type	Half-hipped roof
Rooms	3
Bedrooms	2
Bathrooms	1
Year of construction	2003
Type of parking	1 x Garage

Purchase Price	399.000 EUR
House	Single-family house / Detached house
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisation / Refurbishment	2003
Condition of property	Well-maintained
Construction method	Solid
Usable Space	ca. 18 m²
Equipment	Terrace, Garden / shared use, Built-in kitchen

Property ID: 22138006 - 16356 Ahrensfelde

Energy Data

Type of heating	Underfloor heating
Energy Source	Gas
Energy certificate valid until	18.03.2032
Power Source	Gas

Energy Certificate	Energy consumption certificate
Final energy consumption	158.2 kWh/m²a
Energy efficiency class	E
Year of construction according to energy certificate	2003

Property ID: 22138006 - 16356 Ahrensfelde

The property





Property ID: 22138006 - 16356 Ahrensfelde

The property





Property ID: 22138006 - 16356 Ahrensfelde

The property





Property ID: 22138006 - 16356 Ahrensfelde

The property





Property ID: 22138006 - 16356 Ahrensfelde

The property

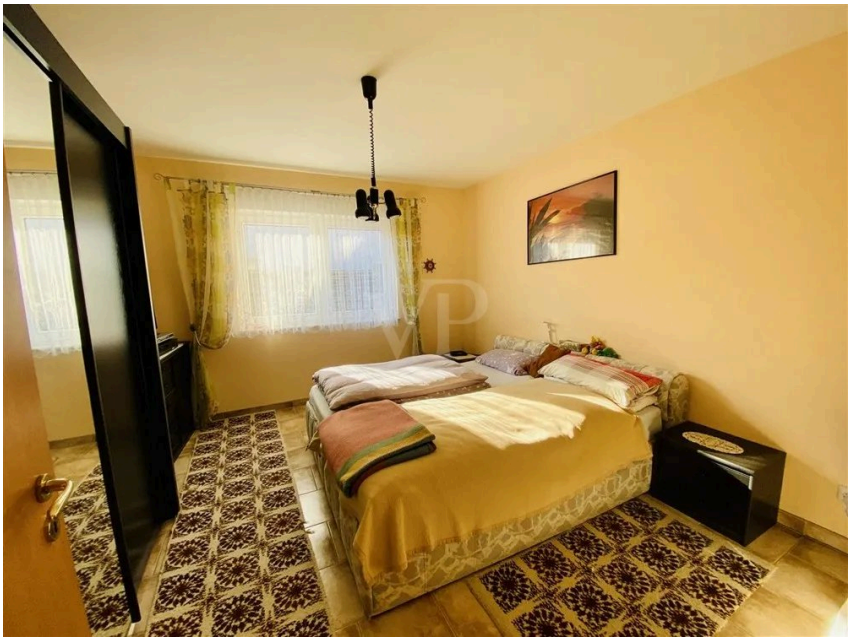




Property ID: 22138006 - 16356 Ahrensfelde

The property





Property ID: 22138006 - 16356 Ahrensfelde

The property





Property ID: 22138006 - 16356 Ahrensfelde

The property





Property ID: 22138006 - 16356 Ahrensfelde

The property



Property ID: 22138006 - 16356 Ahrensfelde

Floor plans



This floor plan is not to scale. The documents were given to us by the client. For this reason, we cannot guarantee the accuracy of the information.

Property ID: 22138006 - 16356 Ahrensfelde

A first impression

If you're looking for a sound investment opportunity today and would like to enjoy your retirement on the green outskirts of the capital, then this property is perfect for you. The bungalow we are offering was solidly built in 2003 with senior-friendly features in mind. It was designed by the current resident, who has a registered right of residence. The side entrance leads into a small hallway with access to the utility room. From the adjoining hallway, you can reach the small study/guest room, the larger bedroom, the bathroom with shower/bathtub, and the kitchen and living room, all accessible without barriers. Floor-to-ceiling windows in the living room, which features a small bay window, and in the kitchen provide direct access to the south-facing terrace, which enjoys sunshine throughout the day. Electric shutters and an awning provide shade when needed. The small garden is charmingly landscaped and easy to maintain. A garage attached to the house, equipped with an electric roller door, offers space for one car.

Property ID: 22138006 - 16356 Ahrensfelde

Details of amenities

- seniorengerechter Bungalow
- 400 m² großes Eckgrundstück, komplett umzäunt
- erschlossen mit Strom, Wasser, Abwasser, Gas sowie Telefon/Internet
- ruhige, asphaltierte Anliegerstraße
- Fußbodenheizung und Bodenfliesen im gesamten Haus
- zusätzlich Handtuchheizung im Bad
- Doppelflügeltür im Wohnzimmer
- Wohnzimmer mit kleinem Erker und bodentiefen Fenstern
- bodentiefes Fenster in der Küche und Ausgang zur Terrasse
- Sonnenterrasse
- elektrische Jalousien
- Garage mit elektrischem Rolltor
- gepflasterte Einfahrt

Property ID: 22138006 - 16356 Ahrensfelde

All about the location

Ahrensfelde liegt im äußersten Süden des Landkreises Barnim und ist direkt mit der Metropolregion Berlin/Brandenburg verbunden. Die Gemeinde Ahrensfelde wird überwiegend von Ein- und Mehrfamilienhäusern geprägt.
Aufgrund der engen Verflechtung mit Berlin ist Ahrensfelde sehr gut an das öffentliche Nahverkehrsnetz angebunden. Mehrere Buslinien, die Regionalbahn RB25 sowie die Berliner S-Bahn (S8) verkehren hier. Die Bundesautobahn A10 (Berliner Ring) ist unweit entfernt.

Property ID: 22138006 - 16356 Ahrensfelde

Other information

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 18.3.2032.
Endenergieverbrauch beträgt 158.20 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2003.
Die Energieeffizienzklasse ist E.

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.

Property ID: 22138006 - 16356 Ahrensfelde

Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Petra Haseloff

An der Stadtmauer 14, 16321 Bernau
Tel.: +49 3338 - 70 88 33 0
E-Mail: barnim@von-poll.com

To the Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com