Ahrensfelde

Per gli investitori: Bungalow ben tenuto in una posizione verde e periferica ai margini della capitale

Codice oggetto: 22138006



PREZZO D'ACQUISTO: 399.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 100 m² • VANI: 3 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 400 m²

Codice oggetto: 22138006 - 16356 Ahrensfelde

- A colpo d'occhio
- La proprietà
- Dati energetici
- Planimetrie
- Una prima impressione
- Dettagli dei servizi
- Tutto sulla posizione
- Ulteriori informazioni
- Partner di contatto

Codice oggetto: 22138006 - 16356 Ahrensfelde

A colpo d'occhio

Codice oggetto	22138006
Superficie netta	ca. 100 m²
Tipologia tetto	a padiglione
Vani	3
Camere da letto	2
Bagni	1
Anno di costruzione	2003
Garage/Posto auto	1 x Garage

Prezzo d'acquisto	399.000 EUR
Casa	Casa unifamiliare
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernizzazione / Riqualificazione	2003
Stato dell'immobile	Curato
Tipologia costruttiva	massiccio
Superficie lorda	ca. 18 m²
Caratteristiche	Terrazza, Giardino / uso comune, Cucina componibile

Codice oggetto: 22138006 - 16356 Ahrensfelde

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	a pavimento
Riscaldamento	Gas
Certificazione energetica valido fino a	18.03.2032
Fonte di alimentazione	Gas

Certificazione energetica	Attestato di prestazione energetica
Consumo finale di energia	158.2 kWh/m²a
Classe di efficienza energetica	E
Anno di costruzione secondo il certificato energetico	2003

Codice oggetto: 22138006 - 16356 Ahrensfelde

La proprietà





Codice oggetto: 22138006 - 16356 Ahrensfelde

La proprietà





Codice oggetto: 22138006 - 16356 Ahrensfelde

La proprietà





Codice oggetto: 22138006 - 16356 Ahrensfelde

La proprietà





Codice oggetto: 22138006 - 16356 Ahrensfelde

La proprietà

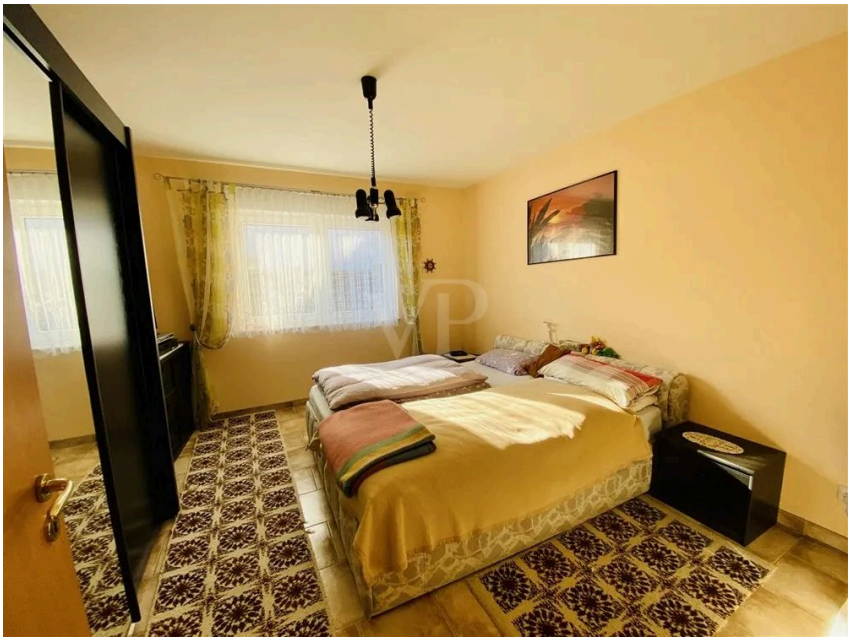




Codice oggetto: 22138006 - 16356 Ahrensfelde

La proprietà





Codice oggetto: 22138006 - 16356 Ahrensfelde

La proprietà





Codice oggetto: 22138006 - 16356 Ahrensfelde

La proprietà





Codice oggetto: 22138006 - 16356 Ahrensfelde

La proprietà



Codice oggetto: 22138006 - 16356 Ahrensfelde

Planimetrie



Questa pianta non è in scala. I documenti ci sono stati dati dal cliente. Per questo motivo, non possiamo garantire la precisione delle informazioni.

Codice oggetto: 22138006 - 16356 Ahrensfelde

Una prima impressione

Se state cercando una solida opportunità di investimento e desiderate godervi la pensione nella verde periferia della capitale, questa proprietà è perfetta per voi. Il bungalow che offriamo è stato costruito nel 2003, con caratteristiche adatte agli anziani. È stato progettato dall'attuale residente, che ha un diritto di residenza registrato. L'ingresso laterale conduce a un piccolo corridoio con accesso al ripostiglio. Dal corridoio adiacente si accede al piccolo studio/camera degli ospiti, alla camera da letto più grande, al bagno con doccia/vasca, alla cucina e al soggiorno, tutti accessibili senza barriere architettoniche. Le finestre a tutta altezza nel soggiorno, che presenta una piccola finestra a bovindo, e in cucina offrono accesso diretto alla terrazza esposta a sud, soleggiata tutto il giorno. Tapparelle elettriche e una tenda da sole forniscono ombra quando necessario. Il piccolo giardino è ben curato e di facile manutenzione. Un garage annesso alla casa, dotato di una serranda elettrica, offre spazio per un'auto.

Codice oggetto: 22138006 - 16356 Ahrensfelde

Dettagli dei servizi

- 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

Codice oggetto: 22138006 - 16356 Ahrensfelde

Tutto sulla posizione

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.

Codice oggetto: 22138006 - 16356 Ahrensfelde

Ulteriori informazioni

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.

Codice oggetto: 22138006 - 16356 Ahrensfelde

Partner di contatto

Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:

Petra Haseloff

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

Alla clausola di esclusione di responsabilità di von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com