Berlin / Altglienicke

Villa histórica para dos familias: espacio para generaciones, ubicación perfecta

Número de propiedad: 25068007



PRECIO DE COMPRA: 775.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 216 m^2 • HABITACIONES: 7 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 608 m^2

Número de propiedad: 25068007 - 12524 Berlin / Altglienicke

- De un vistazo
- La propiedad
- Datos energéticos
- Una primera impresión
- Detalles de los servicios
- Todo sobre la ubicación
- Otros datos
- Contacto con el socio

Número de propiedad: 25068007 - 12524 Berlin / Altglienicke

De un vistazo

Número de propiedad	25068007
Superficie habitable	ca. 216 m²
Tipo de techo	Techo de media caña
Habitaciones	7
Dormitorios	5
Baños	4
Año de construcción	1935
Tipo de aparcamiento	2 x Plaza de aparcamiento exterior

Precio de compra	775.000 EUR
Casa	Casa bifamiliar
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Estado de la propiedad	cuidado
Método de construcción	Sólido
Espacio utilizable	ca. 88 m²
Características	Cocina empotrada

Número de propiedad: 25068007 - 12524 Berlin / Altglienicke

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción central
Fuente de energía	Gas
Certificado energético válido hasta	06.11.2035
Fuente de energía	Gas

Certificado energético	Certificado energético
Demanda de energía final	280.45 kWh/m²a
Clase de eficiencia energética	H
Año de construcción según el certificado energético	2018

Número de propiedad: 25068007 - 12524 Berlin / Altglienicke

La propiedad





Número de propiedad: 25068007 - 12524 Berlin / Altglienicke

La propiedad





Número de propiedad: 25068007 - 12524 Berlin / Altglienicke

La propiedad





Número de propiedad: 25068007 - 12524 Berlin / Altglienicke

La propiedad





Número de propiedad: 25068007 - 12524 Berlin / Altglienicke

La propiedad





Número de propiedad: 25068007 - 12524 Berlin / Altglienicke

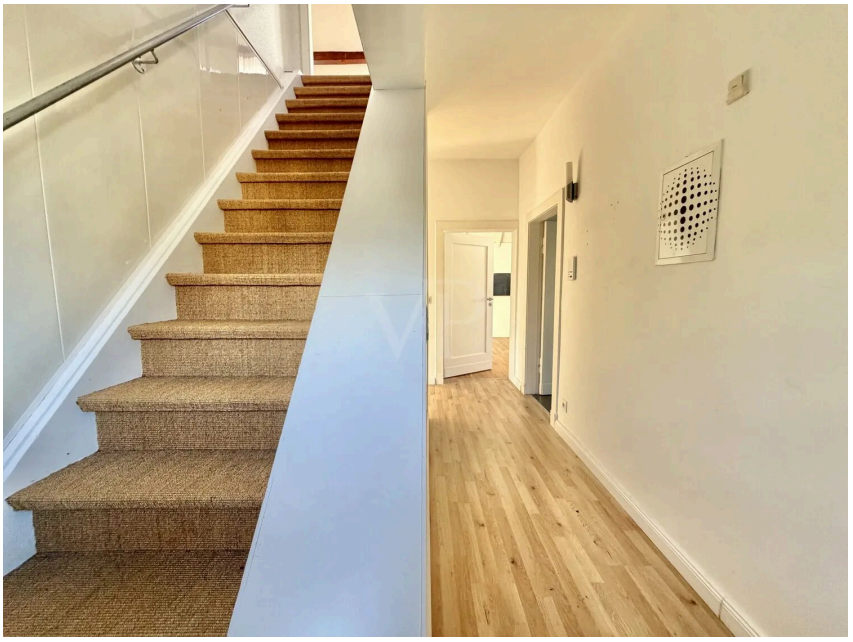
La propiedad





Número de propiedad: 25068007 - 12524 Berlin / Altglienicke

La propiedad





Número de propiedad: 25068007 - 12524 Berlin / Altglienicke

La propiedad





Número de propiedad: 25068007 - 12524 Berlin / Altglienicke

La propiedad





Número de propiedad: 25068007 - 12524 Berlin / Altglienicke

La propiedad





Número de propiedad: 25068007 - 12524 Berlin / Altglienicke

La propiedad



Número de propiedad: 25068007 - 12524 Berlin / Altglienicke

Una primera impresión

Esta impresionante villa bifamiliar, que data de la década de 1930, combina el encanto histórico con la comodidad de una vida moderna. Ubicada en una parcela de aproximadamente 608 m² en una atractiva zona residencial, la casa fue completamente renovada en 2016. Con una superficie habitable total de aproximadamente 216 m², distribuidos en la planta baja, el primer piso y un estudio en el ático reformado, la propiedad ofrece una variedad de usos: ideal para dos familias, para una convivencia multigeneracional o para combinar vida y trabajo bajo un mismo techo. La casa también se puede convertir fácilmente en una espaciosa vivienda unifamiliar, lo que permite adaptar con flexibilidad todas las estancias a sus necesidades. El edificio cuenta con un sótano completo con cinco habitaciones y un baño adicional. El sótano es accesible tanto desde el interior como desde el exterior, lo que proporciona un acceso cómodo y flexible. La planta baja alberga la primera unidad habitable con tres habitaciones y una encantadora terraza, actualmente utilizada como estudio. Las amplias habitaciones, con sus altos techos y elegantes ventanas de madera con doble acristalamiento, crean un ambiente cómodo y acogedor. Las persianas enrollables proporcionan mayor comodidad en toda la casa. La planta superior alberga la segunda vivienda, con tres habitaciones más, cocina, baño y terraza. Esta planta impresiona por su luminosidad y su cuidada distribución, creando un ambiente agradable. El ático reformado ofrece un espacioso estudio con baño propio, ideal como rincón de descanso, estudio o zona de invitados. En total, la casa cuenta con cuatro baños completos, uno en cada planta. La acertada combinación de carácter histórico, sólida construcción y modernas comodidades convierte a esta villa en una propiedad verdaderamente especial y única. Otro punto a destacar son sus excelentes conexiones de transporte: una estación de tren de cercanías y una parada de autobús se encuentran justo en la puerta. Esto proporciona un acceso rápido y fácil al centro de la ciudad, a las tiendas y a los barrios circundantes, ideal tanto para quienes viajan diariamente al trabajo como para familias. Esta villa bifamiliar combina la arquitectura clásica con el confort moderno y ofrece espacio para estilos de vida individuales en un entorno elegante, con excelentes infraestructuras a un paso.

Número de propiedad: 25068007 - 12524 Berlin / Altglienicke

Detalles de los servicios

- Holzfenster mit Isolierverglasung
- Rollläden im EG
- Echtholzboden und Laminat in Wohnräumen
- Veranda
- hochwertige Einbauküche
- zwei Stellplätze

Número de propiedad: 25068007 - 12524 Berlin / Altglienicke

Todo sobre la ubicación

Geografie:
Altglienicke ist ein Ortsteil vom Berliner Bezirk Treptow-Köpenick und liegt zwischen dem Flughafen BER und dem Wissenschaft- und Technologiepark Adlershof. Mit seinen rund 30.000 Einwohnern bettet sich Altglienicke idyllisch im Südosten Berlins. In unmittelbarer Nachbarschaft liegen die Ortsteile Bohnsdorf und wie erwähnt Adlershof mit seinem Technologiepark, westlich grenzt Altglienicke an den Ortsteil Rudow und im Süden an die Brandenburger Gemeinde Schönefeld.

Lage / Verkehr:
Altglienicke ist ein ruhiger Ortsteil, in dem vor allem Einfamilienhäuser und Reihenhäuser das Bild dominieren. Durch die S-Bahnhöfe Altglienicke und Grünbergallee (S45 & S9) ist Altglienicke vom Flughafen bis nach Spandau bestens an den öffentlichen Nahverkehr und das Stadtzentrum von Berlin angebunden. Mit den Buslinien 160, 163, 363, 743 sind die Ortsteile Schöneweide, der BER oder der S-Bhf. Lichtenrade schnell erreicht. Mit dem Auto bieten die A113, die B96 bzw. das Adlergestell eine optimale Verkehrsanbindung an die Stadt, dem BER oder dem Land Brandenburg. So erreicht man den BER in ca. 15 min., den Kudamm in ca. 30 min. und den Berliner Fernsehturm in rund 40 Minuten.

Infrastruktur:
Verschiedene Freizeit- und Kulturangebote werden in Altglienicke ergänzt von einer gut ausgebauten Versorgungsinfrastruktur und allen wichtigen Bildungseinrichtungen. So stehen Eltern Kindertagesstätten, drei Grundschulen, eine Oberschule sowie ein Gymnasium für die Betreuung und Bildung ihrer Kinder zur Verfügung. Der alte Dorfkern rund um die Pfarrkirche ist bis heute noch gut erkennbar.

Wirtschaft:
Durch die zentrale Lage nahe dem BER, dem Technologiepark Adlershof aber auch dem Einkaufszentrum Schöneweide oder dem Einrichtungs-Center Waltersdorf mit IKEA, ist Altglienicke umgeben von wirtschaftlicher Schaffenskraft.

Freizeit / Natur:
Ob der Coloniapark im Kölner Viertel, die Streuobstwiese Altglienicke oder der nahegelegene Landschaftspark Rudow-Altglienicke prägen den Bezirk und laden zum Spazierengehen und Verweilen ein. Durch die gute Anbindung bietet die unmittelbare Nachbarschaft weitere vielfältige Freizeitangebote.

Número de propiedad: 25068007 - 12524 Berlin / Altglienicke

Otros datos

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 6.11.2035.
Endenergiebedarf beträgt 280.45 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2018.
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 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 de propiedad: 25068007 - 12524 Berlin / Altglienicke

Contacto con el socio

Para más información, diríjase a su persona de contacto:

Ariane & Andreas Gräfenstein

Bölschestraße 106/107, 12587 Berlin
Tel.: +49 30 - 65 66 0 5000
E-Mail: treptow.koepenick@von-poll.com

Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com