Berlin / Altglienicke

Ιστορική βίλα για δύο οικογένειες – χώρος για γενιές, ιδανική τοποθεσία

Αριθμός ακινήτου: 25068007



ΤΙΜΉ ΑΓΟΡΆΣ: 775.000 EUR • ΕΠΙΦΆΝΕΙΑ: ca. 216 m² • ΔΩΜΆΤΙΑ: 7 • ΈΚΤΑΣΗ ΓΗΣ: 608 m²

Αριθμός ακινήτου: 25068007 - 12524 Berlin / Altglienicke

- Με μια ματιά
- Το ακίνητο
- Ενεργειακά δεδομένα
- Μια πρώτη εντύπωση
- Λεπτομέρειες των ανέσεων
- Όλα για την τοποθεσία
- Άλλες πληροφορίες
- Συνεργάτης επικοινωνίας

Αριθμός ακινήτου: 25068007 - 12524 Berlin / Altglienicke

Με μια ματιά

Αριθμός ακινήτου	25068007
Επιφάνεια	ca. 216 m²
Σχήμα στέγης	Ημικεκλιμένη στέγη
Δωμάτια	7
Κατάσταση του ακινήτου	5
τουαλέτα	4
Έτος κατασκευής	1935
Χώρος στάθμευσης	2 x Εξωτερικός χώρος στάθμευσης

Τιμή αγοράς	775.000 EUR
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Μέθοδος κατασκευής	Στερεό
Χρησιμοποιήσιμος χώρος	ca. 88 m²
Έπιπλα	Εντοιχιζόμενη κουζίνα

Αριθμός ακινήτου: 25068007 - 12524 Berlin / Altglienicke

Ενεργειακά δεδομένα

Συστήματα θέρμανσης	Κεντρική θέρμανση
Πηγή ενέργειας	Αέριο
Ενεργειακό πιστοποιητικό ισχύει έως	06.11.2035
Πηγή ενέργειας	Αέριο

Πιστοποιητικό ενέργειας	BEDARF
Τελική ζήτηση ενέργειας	280.45 kWh/m²a
Κατηγορία ενεργειακής απόδοσης	H
Έτος κατασκευής σύμφωνα με το ενεργειακό πιστοποιητικό	2018

Αριθμός ακινήτου: 25068007 - 12524 Berlin / Altglienicke

Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 25068007 - 12524 Berlin / Altglienicke

Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 25068007 - 12524 Berlin / Altglienicke

Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 25068007 - 12524 Berlin / Altglienicke

Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 25068007 - 12524 Berlin / Altglienicke

Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 25068007 - 12524 Berlin / Altglienicke

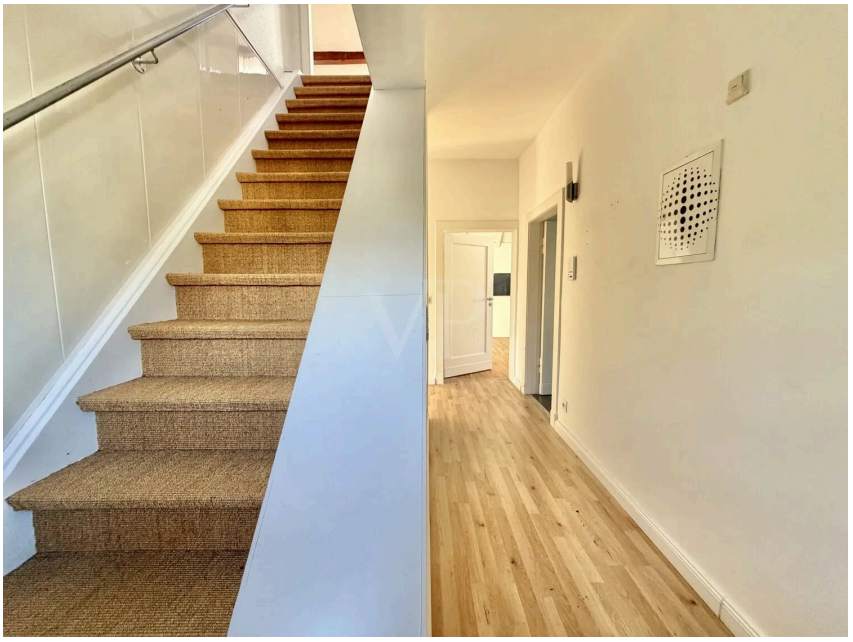
Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 25068007 - 12524 Berlin / Altglienicke

Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 25068007 - 12524 Berlin / Altglienicke

Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 25068007 - 12524 Berlin / Altglienicke

Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 25068007 - 12524 Berlin / Altglienicke

Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 25068007 - 12524 Berlin / Altglienicke

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25068007 - 12524 Berlin / Altglienicke

Μια πρώτη εντύπωση

Αυτή η εντυπωσιακή βίλα δύο οικογενειών, που χρονολογείται από τη δεκαετία του 1930, συνδυάζει την ιστορική γοητεία με την άνεση της σύγχρονης διαβίωσης. Βρίσκεται σε οικόπεδο περίπου 608 τ.μ. σε μια ελκυστική κατοικημένη περιοχή, το σπίτι υποβλήθηκε σε εκτεταμένες ανακαινίσεις το 2016. Με συνολική επιφάνεια διαβίωσης περίπου 216 τ.μ., που εκτείνεται στο ισόγειο, τον πρώτο όροφο και ένα στούντιο-σοφίτα που έχει μετατραπεί, το ακίνητο προσφέρει μια ποικιλία χρήσεων - ιδανικό για δύο οικογένειες, διαβίωση πολλών γενεών ή για συνδυασμό διαβίωσης και εργασίας κάτω από την ίδια στέγη. Το σπίτι μπορεί επίσης εύκολα να μετατραπεί σε μια ευρύχωρη μονοκατοικία, επιτρέποντάς σας να προσαρμόσετε ευέλικτα όλα τα δωμάτια στις ανάγκες σας. Το κτίριο διαθέτει ένα πλήρες υπόγειο με πέντε δωμάτια και ένα επιπλέον μπάνιο. Το υπόγειο είναι προσβάσιμο τόσο από μέσα όσο και από έξω, παρέχοντας άνετη και ευέλικτη πρόσβαση. Το ισόγειο περιλαμβάνει την πρώτη μονάδα διαβίωσης με τρία δωμάτια και μια γοητευτική βεράντα, που χρησιμοποιείται σήμερα ως γραφείο. Τα ευρύχωρα δωμάτια, με τα ψηλά ταβάνια και τα κομψά ξύλινα παράθυρα με διπλά τζάμια, δημιουργούν μια άνετη και φιλόξενη ατμόσφαιρα. Τα ρολά παρέχουν πρόσθετη άνεση σε όλους τους χώρους. Ο επάνω όροφος αποτελεί τη δεύτερη μονάδα διαβίωσης, προσφέροντας τρία επιπλέον δωμάτια, κουζίνα, μπάνιο και βεράντα. Αυτός ο όροφος εντυπωσιάζει με τη φωτεινή ατμόσφαιρα και την κομψή διαρρύθμισή του, δημιουργώντας ένα ευχάριστο περιβάλλον διαβίωσης. Η ανακαινισμένη σοφίτα προσφέρει ένα ευρύχωρο στούντιο με δικό του μπάνιο - ιδανικό ως καταφύγιο, στούντιο ή χώρος επισκεπτών. Συνολικά, το σπίτι διαθέτει τέσσερα πλήρως εξοπλισμένα μπάνια, ένα σε κάθε όροφο. Ο επιτυχημένος συνδυασμός ιστορικού χαρακτήρα, στιβαρής κατασκευής και σύγχρονων ανέσεων καθιστά αυτή τη βίλα ένα πραγματικά ξεχωριστό και σπάνιο ακίνητο. Ένα άλλο αξιοσημείωτο σημείο είναι οι εξαιρετικές συγκοινωνιακές συνδέσεις: ένας σταθμός προαστιακού τρένου και μια στάση λεωφορείου βρίσκονται ακριβώς στην πόρτα σας. Αυτό παρέχει γρήγορη και εύκολη πρόσβαση στο κέντρο της πόλης, στα εμπορικά κέντρα και στις γύρω περιοχές - ιδανικό τόσο για μετακινούμενους όσο και για οικογένειες. Αυτή η βίλα δύο οικογενειών συνδυάζει την κλασική αρχιτεκτονική με τη σύγχρονη άνεση διαβίωσης και προσφέρει χώρο για ατομικό τρόπο ζωής σε ένα κομψό περιβάλλον - με εξαιρετικές υποδομές ακριβώς στην πόρτα σας.

Αριθμός ακινήτου: 25068007 - 12524 Berlin / Altglienicke

Λεπτομέρειες των ανέσεων

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

Αριθμός ακινήτου: 25068007 - 12524 Berlin / Altglienicke

Όλα για την τοποθεσία

Geografie:
Altglienicke ist ein Ortsteil vom Berliner Bezirk Treptow-Köpenick und liegt zwischen dem Flughafen BER und dem Wissenschaft- und Technologieparkt 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.

Αριθμός ακινήτου: 25068007 - 12524 Berlin / Altglienicke

Αλλες πληροφορίες

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.

Αριθμός ακινήτου: 25068007 - 12524 Berlin / Altglienicke

Συνεργάτης επικοινωνίας

Για περισσότερες πληροφορίες, επικοινωνήστε με τον υπεύθυνο επικοινωνίας σας:

Ariane & Andreas Gräfenstein

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

Στην αποποίηση ευθύνης της von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com