Berlin / Altglienicke

Történelmi városi villa két családnak – generációknak is elegendo hely, tökéletes helyen

VP azonosító: 25068007



VÉTELÁR: 775.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 216 m^2 • SZOBÁK: 7 • FÖLDTERÜLET: 608 m^2

VP azonosító: 25068007 - 12524 Berlin / Altglienicke

- Áttekintés
- Az ingatlan
- Áttekintés: Energia adatok
- Az elso benyomás
- Részletes felszereltség
- Minden a helyszínrol
- További információ / adatok
- Kapcsolattartó

VP azonosító: 25068007 - 12524 Berlin / Altglienicke

Áttekintés

VP azonosító	25068007
Hasznos lakótér	ca. 216 m²
Teto formája	Csonka kontyteto
Szobák	7
Hálószobák	5
Fürdoszobák	4
Építés éve	1935
Parkolási lehetoségek	2 x Felszíni parkolóhely

Vételár	775.000 EUR
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Az ingatlan állapota	Karbantartott
Kivitelezési módszer	Szilárd
Hasznos terület	ca. 88 m²
Felszereltség	Beépített konyha

VP azonosító: 25068007 - 12524 Berlin / Altglienicke

Áttekintés: Energia adatok

Futési rendszer	Központifűtés
Energiaforrás	Gáz
Energia tanúsítvány érvényességének lejárata	06.11.2035
Energiaforrás	Gáz

Energiatanúsítvány	Energetikai tanúsítvány
Teljes energiaigény	280.45 kWh/m²a
Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	H
Építési év az energiatanúsítvány szerint	2018

VP azonosító: 25068007 - 12524 Berlin / Altglienicke

Az ingatlan





VP azonosító: 25068007 - 12524 Berlin / Altglienicke

Az ingatlan





VP azonosító: 25068007 - 12524 Berlin / Altglienicke

Az ingatlan





VP azonosító: 25068007 - 12524 Berlin / Altglienicke

Az ingatlan





VP azonosító: 25068007 - 12524 Berlin / Altglienicke

Az ingatlan





VP azonosító: 25068007 - 12524 Berlin / Altglienicke

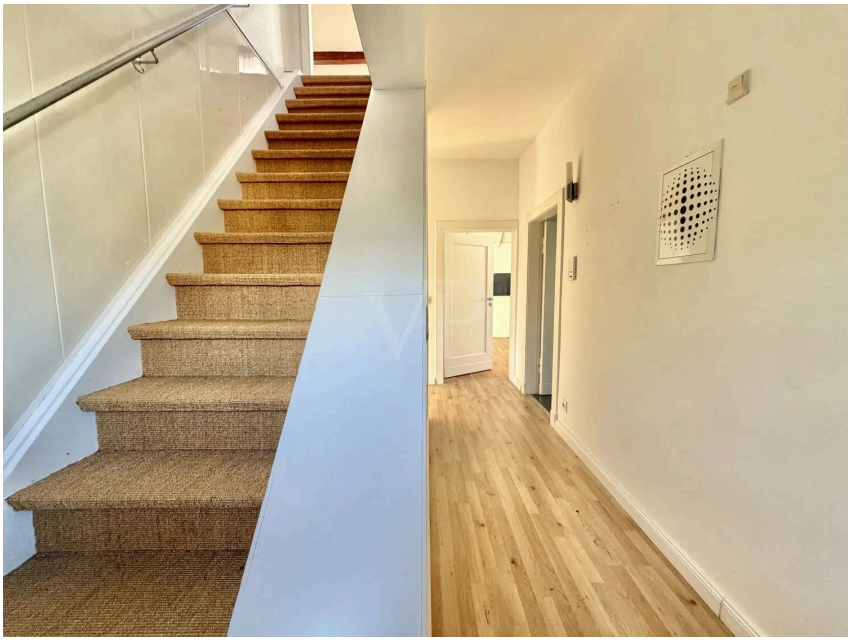
Az ingatlan





VP azonosító: 25068007 - 12524 Berlin / Altglienicke

Az ingatlan





VP azonosító: 25068007 - 12524 Berlin / Altglienicke

Az ingatlan





VP azonosító: 25068007 - 12524 Berlin / Altglienicke

Az ingatlan





VP azonosító: 25068007 - 12524 Berlin / Altglienicke

Az ingatlan





VP azonosító: 25068007 - 12524 Berlin / Altglienicke

Az ingatlan



VP azonosító: 25068007 - 12524 Berlin / Altglienicke

Az elso benyomás

Ez a lenyugözo, az 1930-as évekbol származó kétlakásos villa a történelmi bájt ötvözi a modern lakhatási kényelemmel. Egy vonzó lakóövezetben, körülbelül 608 m²-es telken fekvo ház 2016-ban átfogó felújításon esett át. A földszinten, az elso emeleten és egy átalakított tetotéri stúdiólakásban elosztott, összesen körülbelül 216 m²-es lakóterülettel az ingatlan számos felhasználási lehetoséget kínál – ideális két család, többgenerációs élet, vagy akár egy fedél alatti élet és munka kombinálására is. A ház könnyen átalakítható tágas családi házzá is, így minden helyiség rugalmasan az igényeihez igazítható. Az épületben egy teljes pince található öt szobával és egy további fürdoszobával. A pince belülrol és kívülrol is megközelítheto, így kényelmes és rugalmas hozzáférést biztosít. A földszinten található az elso lakóegység három szobával és egy bájos verandával, amelyet jelenleg dolgozószobaként használnak. A nagyvonalú szobák magas belmagasságukkal és stílusos, dupla üvegezésu fa ablakaikkal kényelmes és hívogató légkört teremtenek. A redonyök további kényelmet biztosítanak. A felso emelet alkotja a második lakóegységet, további három szobával, konyhával, fürdoszobával és verandával. Ez az emelet világos hangulatával és ízléses elrendezésével lenyugözo, kellemes lakókörnyezetet teremtve. Az átalakított tetotérben egy tágas stúdió található saját fürdoszobával – ideális pihenohelynek, stúdiónak vagy vendégszobának. Összesen négy teljesen felszerelt fürdoszoba található a házban, emeletenként eggyel. A történelmi jelleg, a masszív szerkezet és a modern felszereltség sikeres kombinációja teszi ezt a villát igazán különlegessé és ritka ingatlanná. További elony a kiváló közlekedési kapcsolatok: egy elovárosi vasútállomás és egy buszmegálló közvetlenül a küszöbön található. Ez gyors és könnyu hozzáférést biztosít a városközponthoz, a bevásárlóközpontokhoz és a környezo városrészekhez – ideális ingázók és családok számára egyaránt. Ez a kétlakásos villa a klasszikus építészetet a modern lakhatási kényelemmel ötvözi, és stílusos környezetben kínál teret az egyéni életstílushoz – kiváló infrastruktúrával közvetlenül a küszöbön.

VP azonosító: 25068007 - 12524 Berlin / Altglienicke

Részletes felszereltség

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

VP azonosító: 25068007 - 12524 Berlin / Altglienicke

Minden a helyszínrol

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.

VP azonosító: 25068007 - 12524 Berlin / Altglienicke

További információ / adatok

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.

VP azonosító: 25068007 - 12524 Berlin / Altglienicke

Kapcsolattartó

További információért forduljon a kapcsolattartójához:

Ariane & Andreas Gräfenstein

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

A von Poll Immobilien GmbH felelősségkizárásához

www.von-poll.com