Berlin / Karolinenhof

Ένα σπίτι όπου μπορείτε να νιώσετε άνετα - μονοκατοικία με πλήρες υπόγειο και καλοδιατηρημένο κήπο

Αριθμός ακινήτου: 25068017



ΤΙΜΉ ΑΓΟΡΆΣ: 495.000 EUR • ΕΠΙΦΆΝΕΙΑ: ca. 135 m^2 • ΔΩΜΆΤΙΑ: 4 • ΈΚΤΑΣΗ ΓΗΣ: 753 m^2

Αριθμός ακινήτου: 25068017 - 12527 Berlin / Karolinenhof

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

Αριθμός ακινήτου: 25068017 - 12527 Berlin / Karolinenhof

Με μια ματιά

Αριθμός ακινήτου	25068017
Επιφάνεια	ca. 135 m²
Σχήμα στέγης	Ημικεκλιμένη στέγη
Δωμάτια	4
Κατάσταση του ακινήτου	3
τουαλέτα	1
Έτος κατασκευής	1995
Χώρος στάθμευσης	1 x Υπογείο πάρκινγκ

Τιμή αγοράς	495.000 EUR
σπίτι	Ανεξάρτητη μονοκατοικία
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Μέθοδος κατασκευής	Στερεό
Χρησιμοποιήσιμος χώρος	ca. 93 m²
Έπιπλα	Βεράντα, WC επισκεπτών, Κήπος, Εντοιχιζόμενη κουζίνα

Αριθμός ακινήτου: 25068017 - 12527 Berlin / Karolinenhof

Ενεργειακά δεδομένα

Συστήματα θέρμανσης	Κεντρική θέρμανση
Πηγή ενέργειας	Αέριο
Ενεργειακό πιστοποιητικό ισχύει έως	11.03.2035
Πηγή ενέργειας	Αέριο

Πιστοποιητικό ενέργειας	BEDARF
Τελική ζήτηση ενέργειας	138.3 kWh/m²a
Κατηγορία ενεργειακής απόδοσης	E
Έτος κατασκευής σύμφωνα με το ενεργειακό πιστοποιητικό	1995

Αριθμός ακινήτου: 25068017 - 12527 Berlin / Karolinenhof

Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 25068017 - 12527 Berlin / Karolinenhof

Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 25068017 - 12527 Berlin / Karolinenhof

Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 25068017 - 12527 Berlin / Karolinenhof

Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 25068017 - 12527 Berlin / Karolinenhof

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25068017 - 12527 Berlin / Karolinenhof

Μια πρώτη εντύπωση

Καλώς ορίσατε στο νέο σας σπίτι! Αυτή η στιβαρά χτισμένη μονοκατοικία εντυπωσιάζει με την καλοσχεδιασμένη διαρρύθμισή της, τα υψηλής ποιότητας χαρακτηριστικά της και ένα γενναιόδωρο οικόπεδο περίπου 753 τ.μ. – ένα τέλειο καταφύγιο για οικογένειες ή ζευγάρια. Το σπίτι αποτελείται από τέσσερα ευρύχωρα δωμάτια και προσφέρει άφθονο χώρο για ατομικές επιλογές σχεδιασμού. Η ανοιχτή κουζίνα με εντοιχισμένες μονάδες σας προσκαλεί να μαγειρέψετε και να απολαύσετε γεύματα μαζί. Ένα WC επισκεπτών προσφέρει επιπλέον άνεση, ενώ το μπάνιο με ντους και μπανιέρα προσφέρει ένα χαλαρωτικό καταφύγιο. Ο σύγχρονος λέβητας συμπύκνωσης του 2008 εξασφαλίζει αποτελεσματική θέρμανση του σπιτιού. Επιπλέον, μια νέα αντλία κυκλοφορίας εγκαταστάθηκε το 2025 και ελέγχθηκαν όλα τα καλοριφέρ και οι βαλβίδες θέρμανσης – εξασφαλίζοντας ένα άνετο εσωτερικό κλίμα όλο το χρόνο. Τα ηλεκτρικά ρολά με χρονοδιακόπτες προσφέρουν όχι μόνο άνεση αλλά και ασφάλεια. Εκτός από το θερμαινόμενο υπόγειο με δύο δωμάτια κατάλληλα για χώρο διαβίωσης, το οποίο μπορεί επίσης να χρησιμοποιηθεί ως δωμάτιο για χόμπι ή αποθηκευτικός χώρος, το σπίτι διαθέτει ένα πρακτικό υπόγειο γκαράζ – διατηρώντας το όχημά σας προστατευμένο ακόμα και το χειμώνα. Η σκεπαστή βεράντα, περίπου 14 τ.μ., σας προσκαλεί να περάσετε ώρες χαλάρωσης σε εξωτερικούς χώρους, ενώ ο όμορφα διαμορφωμένος κήπος με το δικό του πηγάδι και το ενσωματωμένο σύστημα άρδευσης εξασφαλίζει εύκολη συντήρηση. Ένα επιπλέον μεταλλικό υπόστεγο παρέχει επιπλέον χώρο αποθήκευσης για εργαλεία κήπου και ποδήλατα. Για επιπλέον ηρεμία, το εγκατεστημένο σύστημα συναγερμού προσφέρει επιπλέον ασφάλεια. Απολαύστε ένα ήσυχο και ασφαλές σπίτι που προσφέρει άνεση και βελτιώνει την ποιότητα ζωής σας. Ζήστε μόνοι σας αυτή την εξαιρετική μονοκατοικία και αφήστε τη γοητεία της να σας συνεπάρει. Κλείστε ένα ραντεβού για να το δείτε σήμερα!

Αριθμός ακινήτου: 25068017 - 12527 Berlin / Karolinenhof

Λεπτομέρειες των ανέσεων

- massives EFH mit 4 Zimmer
- beheizter Vollkeller
- Gäste-WC
- offene Küche mit Einbauküche
- Dusch- und Wannenbad
- Brennwerttherme aus 2008
- Umwälzpumpe 2025 erneuert
- Heizkörper und Heizventile 2025 überprüft
- elektrische Rollläden mit Schaltuhr
- Tiefgarage
- überdachte Terrasse ca. 14 m²
- Gerätehäuschen / Metall
- Brunnen für Gartenbewässerung mit Leitungsnetz
- Alarmanlage

Αριθμός ακινήτου: 25068017 - 12527 Berlin / Karolinenhof

Όλα για την τοποθεσία

Geografie:
Karolinenhof/Schmöckwitz/ Rauchfangswerder liegt im Süden des Bezirks Treptow-Köpenick. Derzeitig leben hier auf einer Fläche von ca. 17,1 km² ca. 4.424 Einwohner. Karolinenhof liegt rund fünf Kilometer südöstlich von Grünau zwischen dem Westufer des Langen Sees und der Straße Adlergestell. Im Süden grenzt es an die Ortslage Schmöckwitz. Zwei Inseln, der Große und der Kleine Rohrwall, liegen vor Karolinenhof im Langen See. Während die kleine Rohrwallinsel, wie auch Karolinenhof selbst, zum Ortsteil Schmöckwitz gehört, ist die Große Rohrwallinsel Grünau zugeordnet. Im Wald an der Schappachstraße entspringt die Krumme Lake.

Lage / Verkehr:
Karolinenhof ist über die Straßenbahnlinie 68 an den S-Bahnhof Grünau und den S-Bahnhof Köpenick angeschlossen. Im Ort liegen drei Haltestellen: Schappachstraße, Lübbenauer Weg und Vetschauer Allee/Adlergestell. Die Straßenbahn ersetzend verkehrt hier nachts die Nachtbuslinie N68, die den nächsten Bahnhof in Grünau und darüber hinaus den Bahnhof Adlershof anbindet. Mit dem Auto ist man in ca. 30 Min. im Berliner Zentrum, ca. 20 Min. sind es bis zur A10, die Verbindungen in alle Richtungen ermöglicht. Zum vorliegenden Gewässer, die Dahme, sind es nicht einmal 200 m zu Fuß.

Infrastruktur:
Schulen: Grundschule (Schmöckwitz), Grünauer Gemeinschaftsschule und Oberschule an der Dahme (Grünau) und Linden-Oberschule (Bohnsdorf), Gymnasien in Köpenick und Altglienicke. Außerdem befinden sich im Umfeld von ca. 6 km ca. sechs Kindertagesstätten. Eine Einkaufsmöglichkeit, ein Bäcker sowie eine Tankstelle befinden sich nur ca. 1,6 km entfernt. Das kleine Einkaufscenter, die Taut-Passage, ist mit ihren ca. 30 einladenden Geschäften nur ca. 6 km oder 7 Stationen mit der Tram 68 entfernt. Ärzte befinden sich in unmittelbarer Nähe.

Freizeit / Sport / Natur:
Sowohl Rauchfangswerder, Schmöckwitz als auch Karolinenhof sind empfehlenswerte Ausgangspunkte für Spaziergänge und Wanderungen. Auch der Wassersport kommt hier nicht zu kurz. In sechs Vereinen kann man seinem Hobby Rudern, Segeln oder auch Stand-up-Paddling mit Gleichgesinnten nachgehen.

Αριθμός ακινήτου: 25068017 - 12527 Berlin / Karolinenhof

Αλλες πληροφορίες

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 11.3.2035.
Endenergiebedarf beträgt 138.30 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1995.
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.

Αριθμός ακινήτου: 25068017 - 12527 Berlin / Karolinenhof

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