Berlin – Zehlendorf

Bungalow independiente con potencial de desarrollo: posibilidad de renovación o nueva construcción.

Número de propiedad: 25213028



PRECIO DE COMPRA: 600.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 105 m^2 • HABITACIONES: 4 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 600 m^2

Número de propiedad: 25213028 - 14167 Berlin – Zehlendorf

- 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: 25213028 - 14167 Berlin – Zehlendorf

De un vistazo

Número de propiedad	25213028
Superficie habitable	ca. 105 m²
Habitaciones	4
Dormitorios	3
Baños	1
Año de construcción	1966
Tipo de aparcamiento	1 x Garaje

Precio de compra	600.000 EUR
Casa	Bungalow
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Método de construcción	Sólido
Espacio utilizable	ca. 105 m²
Características	Terraza, WC para invitados, Cocina empotrada

Número de propiedad: 25213028 - 14167 Berlin – Zehlendorf

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción central
Fuente de energía	Gas
Certificado energético válido hasta	15.07.2035
Fuente de energía	Gas

Certificado energético	Certificado energético
Demanda de energía final	278.54 kWh/m²a
Clase de eficiencia energética	H
Año de construcción según el certificado energético	2017

Número de propiedad: 25213028 - 14167 Berlin – Zehlendorf

La propiedad





Número de propiedad: 25213028 - 14167 Berlin – Zehlendorf

La propiedad





Número de propiedad: 25213028 - 14167 Berlin – Zehlendorf

La propiedad





Número de propiedad: 25213028 - 14167 Berlin – Zehlendorf

La propiedad





Número de propiedad: 25213028 - 14167 Berlin – Zehlendorf

La propiedad





Número de propiedad: 25213028 - 14167 Berlin – Zehlendorf

La propiedad





Número de propiedad: 25213028 - 14167 Berlin – Zehlendorf

La propiedad



Número de propiedad: 25213028 - 14167 Berlin – Zehlendorf

Una primera impresión

Se vende un bungalow independiente construido en 1966 con aproximadamente 105 m² de superficie habitable en una atractiva parcela de unos 600 m². La propiedad necesita una reforma integral y ofrece diversas opciones de diseño, desde una reforma integral hasta una demolición total y posterior obra nueva. El bungalow cuenta con cuatro habitaciones y una distribución funcional. La estructura existente es ideal para implementar conceptos de vivienda individuales, siempre que se conserve el edificio. Técnicamente, la casa ya no cumple con las normas actuales de servicios y eficiencia energética. Por lo tanto, es necesaria una modernización integral para adaptarla a las necesidades actuales. Como alternativa, la parcela ofrece excelentes condiciones para una nueva construcción: aquí tiene la oportunidad de construir su nuevo hogar con un estilo totalmente moderno. La parcela tiene un tamaño adecuado y ofrece diversas posibilidades para la jardinería exterior, ya sea como zona de juegos y relajación para familias, un paraíso para los aficionados a la jardinería o un elegante refugio en plena naturaleza. La ubicación goza de excelentes conexiones con las infraestructuras locales y es una zona residencial tranquila y consolidada. En conclusión, esta propiedad es atractiva para compradores que buscan un proyecto con potencial de desarrollo, ya sea mediante una renovación integral o una nueva construcción. Quienes estén dispuestos a invertir tiempo, ideas y recursos podrán crear aquí un hogar verdaderamente único. Se registrará un derecho de paso, acceso y servidumbre de servicios públicos para la propiedad adyacente. ¿Le interesa? Programe una visita y compruebe usted mismo las múltiples posibilidades que ofrece esta propiedad.

Número de propiedad: 25213028 - 14167 Berlin – Zehlendorf

Detalles de los servicios

Das Grundstück liegt im Geltungsbereich des Baunutzungsplans vom 28. Dez. 1960 in Verbindung mit den planungsrechtlichen Vorschriften der Bauordnung für Berlin 1958 in einem allgemeinen Wohngebiet mit der Baustufe II/2. Ferner wurde mit dem Textbebauungsplan X-A, festgesetzt am 09. Juli 1971, auf die BauNVO 1968 übergeleitet. Die Baufluchtlinien sind nur festgesetzt und haben den Status nur einer geplanten Baugrenze. Sie sind damit nicht verbindlich.
Es liegen die Voraussetzungen eines einfachen Bebauungsplans nach § 30 Abs. 3 BauGB vor. Eine mögliche Teilung ist auch nach § 34 BauGB zu beurteilen, d.h. es wird geprüft, ob das Vorhaben sich in die nähere Umgebung einfügt.
Diese Information ersetzt keine individuelle Anfrage beim zuständigen Bauamt.

Número de propiedad: 25213028 - 14167 Berlin – Zehlendorf

Todo sobre la ubicación

Das Grundstück befindet sich in einer der begehrtesten Wohnlagen des südwestlichen Berlins – im herzlichen und gutbürgerlichen Stadtteil Zehlendorf. Die Umgebung ist geprägt von gepflegten Einfamilienhäusern, viel Grün und einer hervorragenden Infrastruktur, die urbanen Komfort mit naturnaher Lebensqualität verbindet.

Familienfreundliche Infrastruktur:
Für Familien ist die Lage besonders attraktiv: Mehrere Kitas und Grundschulen – darunter auch bilingual und privat geführte Einrichtungen – befinden sich in fußläufiger Nähe. Weiterführende Schulen wie das Schadow-Gymnasium, die John-F.-Kennedy-Schule oder das renommierte Schweizerhof-Gymnasium sind gut erreichbar.

Einkaufsmöglichkeiten & Nahversorgung:
Nur wenige Minuten entfernt liegt die Clayallee mit zahlreichen Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf: Supermärkte, Apotheken, Bäckereien und Wochenmärkte sind schnell erreichbar. Auch charmante Boutiquen und Cafés im Zentrum von Zehlendorf laden zum Bummeln ein. Die Zehlendorfer Welle, ein beliebtes Einkaufszentrum, ist ebenfalls nur wenige Fahrminuten entfernt.

Öffentlicher Nahverkehr:
Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist hervorragend: Die S-Bahn-Station Zehlendorf (S1) ist in ca. 10–12 Minuten zu Fuß oder mit dem Bus erreichbar und bietet eine direkte Verbindung in die Berliner Innenstadt (z. B. Friedrichstraße, Potsdamer Platz). Die U-Bahnlinie U3 (Haltestelle Onkel Toms Hütte) ist ebenfalls gut erreichbar und ergänzt die schnelle Anbindung an zentrale Berliner Bezirke.

Naherholung & Freizeit:
Die Lage besticht durch die Nähe zu mehreren beliebten Naherholungsgebieten: Der Grunewald, der Schlachtensee, die Krumme Lanke und der Berliner Forst liegen quasi „vor der Haustür“ und bieten ideale Bedingungen für Spaziergänge, Jogging, Schwimmen oder einfach nur zum Entspannen in der Natur. Auch das Strandbad Wannsee und zahlreiche Reit- und Tennisanlagen sind bequem erreichbar.
Die Lage im Südwesten Berlins bietet auch eine hervorragende Möglichkeit, das nahegelegene Potsdam mit seinen historischen Sehenswürdigkeiten – allen voran das prachtvolle Schloss Sanssouci – bequem zu erreichen.

Número de propiedad: 25213028 - 14167 Berlin – Zehlendorf

Otros datos

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 15.7.2035.
Endenergiebedarf beträgt 278.54 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2017.
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.

Número de propiedad: 25213028 - 14167 Berlin – Zehlendorf

Contacto con el socio

Para más información, diríjase a su persona de contacto:

Carmen Roloff & Mirko Roloff

Breisgauer Straße 2, 14129 Berlin
Tel.: +49 30 - 22 44 50 84 0
E-Mail: zehlendorf@von-poll.com

Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com