Berlin – Zehlendorf

Fejlesztési potenciállal rendelkezo különálló bungaló – felújítás vagy új épités lehetséges

VP azonosító: 25213028



VÉTELÁR: 600.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 105 m² • SZOBÁK: 4 • FÖLDTERÜLET: 600 m²

VP azonosító: 25213028 - 14167 Berlin – Zehlendorf

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

VP azonosító: 25213028 - 14167 Berlin – Zehlendorf

Áttekintés

VP azonosító	25213028
Hasznos lakótér	ca. 105 m²
Szobák	4
Hálószobák	3
Fürdoszobák	1
Építés éve	1966
Parkolási lehetoségek	1 x Garázs

Vételár	600.000 EUR
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Kivitelezési módszer	Szilárd
Hasznos terület	ca. 105 m²
Felszereltség	Terasz, Vendég WC, Beépített konyha

VP azonosító: 25213028 - 14167 Berlin – Zehlendorf

Áttekintés: Energia adatok

Futési rendszer	Központifűtés
Energiaforrás	Gáz
Energia tanúsítvány érvényességének lejárata	15.07.2035
Energiaforrás	Gáz

Energiatanúsítvány	Energetikai tanúsítvány
Teljes energiaigény	278.54 kWh/m²a
Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	H
Építési év az energiatanúsítvány szerint	2017

VP azonosító: 25213028 - 14167 Berlin – Zehlendorf

Az ingatlan





VP azonosító: 25213028 - 14167 Berlin – Zehlendorf

Az ingatlan





VP azonosító: 25213028 - 14167 Berlin – Zehlendorf

Az ingatlan





VP azonosító: 25213028 - 14167 Berlin – Zehlendorf

Az ingatlan





VP azonosító: 25213028 - 14167 Berlin – Zehlendorf

Az ingatlan





VP azonosító: 25213028 - 14167 Berlin – Zehlendorf

Az ingatlan





VP azonosító: 25213028 - 14167 Berlin – Zehlendorf

Az ingatlan



VP azonosító: 25213028 - 14167 Berlin – Zehlendorf

Az elso benyomás

Eladó egy 1966-ban épült, körülbelül 105 m² lakóterületu, különálló bungaló egy vonzó, körülbelül 600 m²-es telken. Az ingatlan átfogó felújításra szorul, és számos tervezési lehetoséget kínál – a teljes belso felújítástól a teljes bontásig és az azt követo új építésig. A bungaló összesen négy szobával rendelkezik, és funkcionális elrendezéssel büszkélkedhet. A meglévo szerkezet ideális egyéni lakhatási koncepciók megvalósításához, feltéve, hogy az épületet megorzik. Technikailag a ház már nem felel meg a jelenlegi kényelmi és energiahatékonysági szabványoknak. Ezért átfogó modernizációra van szükség ahhoz, hogy a mai életszínvonalnak megfeleljen. Alternatív megoldásként a telek kiváló feltételeket kínál új építéshez – itt lehetosége van arra, hogy új otthonát teljes egészében a modern elképzelések szerint valósítsa meg. Maga a telek kellemes méretu, és változatos lehetoségeket kínál a kültéri terület parkosítására – legyen szó akár családi játszó- és pihenohelyrol, hobbi kertészek paradicsomáról, vagy stílusos elvonulásról a természetben. A helyszín kiváló kapcsolatokkal rendelkezik a helyi infrastruktúrával és egy csendes, rendezett lakóövezettel rendelkezik. Összefoglalva, ez az ingatlan vonzó a fejlesztési potenciállal rendelkezo projektet kereso vásárlók számára – akár átfogó felújításról, akár új építésrol van szó. Azok, akik hajlandóak idot, ötleteket és eroforrásokat befektetni, valóban egyedi otthont teremthetnek itt. A mögötte lévo ingatlanra közmuhasználati jog, behajtási jog és közmuszolgáltatási szolgalmi jog kerül bejegyzésre. Érdekli? Egyeztessen idopontot megtekintésre, és gyozodjön meg saját szemével az ingatlanban rejlo számos lehetoségrol.

VP azonosító: 25213028 - 14167 Berlin – Zehlendorf

Részletes felszereltség

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.

VP azonosító: 25213028 - 14167 Berlin – Zehlendorf

Minden a helyszínrol

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.

VP azonosító: 25213028 - 14167 Berlin – Zehlendorf

További információ / adatok

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.

VP azonosító: 25213028 - 14167 Berlin – Zehlendorf

Kapcsolattartó

További információért forduljon a kapcsolattartójához:

Carmen Roloff & Mirko Roloff

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

A von Poll Immobilien GmbH felelősségkizárásához

www.von-poll.com