Berlin – Heiligensee

Familienfreundliches Einfamilienhaus mit Vollkeller und Garten in Berlin - Heiligensee

Objektnummer: 26045013A



KAUFPREIS: 419.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 119 m² • ZIMMER: 4 • GRUNDSTÜCK: 502 m²

Objektnummer: 26045013A - 13503 Berlin – Heiligensee

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Grundrisse
- Ein erster Eindruck
- Ausstattung und Details
- Alles zum Standort
- Sonstige Angaben
- Ansprechpartner

Objektnummer: 26045013A - 13503 Berlin – Heiligensee

Auf einen Blick

Objektnummer	26045013A
Wohnfläche	ca. 119 m²
Dachform	Satteldach
Zimmer	4
Schlafzimmer	2
Badezimmer	2
Baujahr	1980
Stellplatz	1 x Carport, 2 x Freiplatz

Kaufpreis	419.000 EUR
Haustyp	Einfamilienhaus
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisierung / Sanierung	2020
Zustand der Immobilie	renovierungsbedürftig
Bauweise	Fertigteile
Nutzfläche	ca. 50 m²
Ausstattung	Terrasse, Gäste-WC, Garten/-mitbenutzung, Einbauküche

Objektnummer: 26045013A - 13503 Berlin – Heiligensee

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Zentralheizung
Wesentlicher Energieträger	Gas
Energieausweis gültig bis	13.06.2036
Befeuerung	Gas

Energieausweis	Bedarfsausweis
Endenergiebedarf	204.6 kWh/m²a
Energie-Effizienzklasse	G
Baujahr laut Energieausweis	2015

Objektnummer: 26045013A - 13503 Berlin – Heiligensee

Die Immobilie





Objektnummer: 26045013A - 13503 Berlin – Heiligensee

Die Immobilie





Objektnummer: 26045013A - 13503 Berlin – Heiligensee

Die Immobilie





Objektnummer: 26045013A - 13503 Berlin – Heiligensee

Die Immobilie





Objektnummer: 26045013A - 13503 Berlin – Heiligensee

Die Immobilie





Objektnummer: 26045013A - 13503 Berlin – Heiligensee

Die Immobilie

Capital

MAKLER-KOMPASS WOHNEN

Top-Makler Berlin

★ ★ ★ ★ ★

Höchstnote für

von Poll Immobilien Hermsdorf

Quelle: IIB Institut
IM TEST: 4.288 Makler

HEFT 10/25
GÜLTIG BIS: 10/26



Objektnummer: 26045013A - 13503 Berlin – Heiligensee

Die Immobilie





Objektnummer: 26045013A - 13503 Berlin – Heiligensee

Die Immobilie





Objektnummer: 26045013A - 13503 Berlin – Heiligensee

Die Immobilie





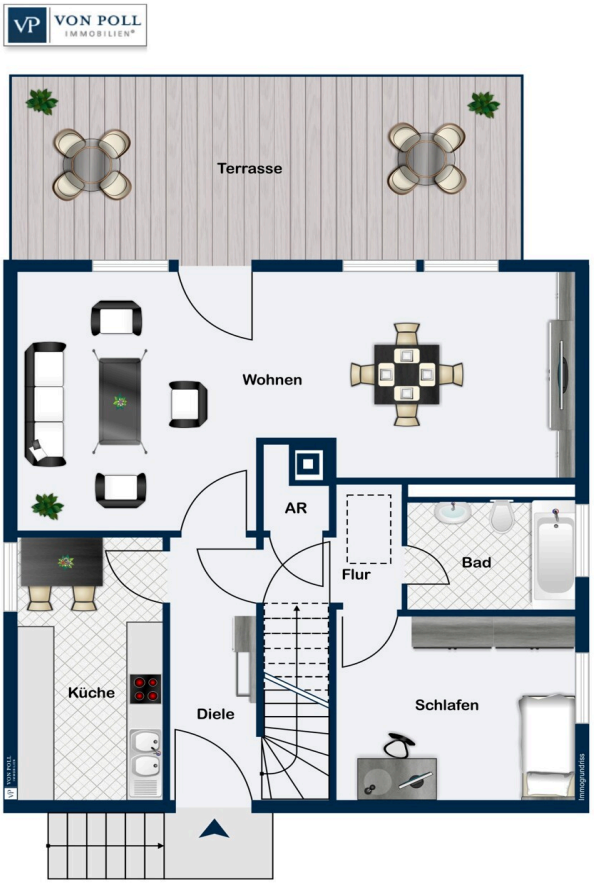
Objektnummer: 26045013A - 13503 Berlin – Heiligensee

Die Immobilie



Objektnummer: 26045013A - 13503 Berlin – Heiligensee

Grundrisse



Dieser Grundriss ist nicht maßstabsgetreu. Die Unterlagen wurden uns vom Auftraggeber zur Verfügung gestellt. Aus diesem Grund können wir nicht für die Richtigkeit der Angaben garantieren.

Objektnummer: 26045013A - 13503 Berlin – Heiligensee

Ein erster Eindruck

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause im beliebten Berliner Ortsteil Heiligensee!
Hier bietet sich Ihnen eine hervorragende Gelegenheit, den Traum vom Eigenheim in einer ruhigen und naturnahen Wohnlage zu verwirklichen.

Dieses freistehende OKAL-Fertighaus aus dem Jahr 1980 verfügt über eine Wohnfläche von ca. 110 m² und überzeugt mit einer durchdachten Raumaufteilung. Vier gut geschnittene Zimmer bieten ausreichend Platz für Familien, Paare oder alle, die Wohnen und Arbeiten unter einem Dach verbinden möchten. Das ca. 502 m² große Grundstück schafft den idealen Rahmen für ein entspanntes Leben im Grünen – verbunden mit den Vorzügen der Hauptstadt.

Herzstück des Hauses ist das großzügige Wohn- und Esszimmer mit direktem Zugang zur sonnigen Terrasse und in den gepflegten Garten. Drei weitere Zimmer lassen sich flexibel als Schlaf-, Kinder-, Gäste- oder Arbeitszimmer gestalten und bieten vielfältige Nutzungsmöglichkeiten.

Das Haus ist in massiver Bauweise voll unterkellert. Im Untergeschoss stehen Ihnen insgesamt vier Räume, einschließlich eines Heizungsraums, zur Verfügung. Diese bieten viel Platz für Lagerung, Hobby oder einen praktischen Hauswirtschaftsbereich.

Der liebevoll angelegte Garten lädt zum Entspannen, Spielen oder Gärtnern ein und bietet ein hohes Maß an Privatsphäre. Ob gesellige Grillabende mit Familie und Freunden oder erholsame Stunden im eigenen Grünen – hier genießen Sie eine angenehme Wohnatmosphäre mit vielfältigen Gestaltungsmöglichkeiten.

Abgerundet wird das Angebot durch ein Carport, das Ihrem Fahrzeug einen geschützten Stellplatz bietet. Auch Fahrräder oder weitere Gartengeräte finden hier bequem Platz.

Objektnummer: 26045013A - 13503 Berlin – Heiligensee

Ausstattung und Details

- schönes Sonnengrundstück
- Carport
- massiver Keller

Objektnummer: 26045013A - 13503 Berlin – Heiligensee

Alles zum Standort

Die Immobilie befindet sich in einer ruhigen und gewachsenen Wohnlage im begehrten Ortsteil Heiligensee. Das Umfeld ist geprägt von Ein- und Zweifamilienhäusern, viel Grün sowie einer familienfreundlichen Nachbarschaft.

Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kindergärten und öffentliche Verkehrsmittel sind bequem erreichbar. Darüber hinaus bieten die nahegelegenen Wälder, die Havel und der Heiligensee zahlreiche Freizeit- und Erholungsmöglichkeiten.

Die Buslinien 124, 133 und 222 sorgen für eine gute Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr.
Mit dem Auto erreicht man die A111 in wenigen Minuten – optimal für Berufspendler.

Die Kombination aus ruhiger, familienfreundlicher Lage im Grünen und der schnellen Erreichbarkeit der Stadt macht diesen Standort besonders attraktiv für Familien und Paare, die das Beste aus beiden Welten verbinden möchten.

Objektnummer: 26045013A - 13503 Berlin – Heiligensee

Sonstige Angaben

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.

Objektnummer: 26045013A - 13503 Berlin – Heiligensee

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Philipp Kaufmann

Heinsestraße 33, 13467 Berlin
Tel.: +49 30 - 40 50 889 0
E-Mail: berlin.hermsdorf@von-poll.com

Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com