Berlin / Altglienicke

Charmante Dachgeschosswohnung mit ca. 80 m² Wohnfläche, Klimaanlage, Terrasse und Gartennutzung

Objektnummer: 26068069



MIETPREIS: 1.040 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 80 m² • ZIMMER: 2

Objektnummer: 26068069 - 12524 Berlin / Altglienicke

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

Objektnummer: 26068069 - 12524 Berlin / Altglienicke

Auf einen Blick

Objektnummer	26068069
Wohnfläche	ca. 80 m²
Etage	1
Zimmer	2
Schlafzimmer	1
Badezimmer	1
Baujahr	2011

Mietpreis	1.040 EUR
Nebenkosten	400 EUR
Wohnungstyp	Dachgeschoss
Zustand der Immobilie	gepflegt
Bauweise	Massiv
Ausstattung	Terrasse, Garten/-mitbenutzung, Einbauküche

Objektnummer: 26068069 - 12524 Berlin / Altglienicke

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Zentralheizung	Energieausweis	Verbrauchsausweis
Wesentlicher Energieträger	Gas	Endenergie-verbrauch	70.6 kWh/m²a
Energieausweis gültig bis	17.06.2036	Energie-Effizienzklasse	B
Befeuerung	Gas	Baujahr laut Energieausweis	2011

Objektnummer: 26068069 - 12524 Berlin / Altglienicke

Die Immobilie





Objektnummer: 26068069 - 12524 Berlin / Altglienicke

Die Immobilie





Objektnummer: 26068069 - 12524 Berlin / Altglienicke

Die Immobilie





Objektnummer: 26068069 - 12524 Berlin / Altglienicke

Die Immobilie





Objektnummer: 26068069 - 12524 Berlin / Altglienicke

Die Immobilie





Objektnummer: 26068069 - 12524 Berlin / Altglienicke

Ein erster Eindruck

Diese charmante Dachgeschosswohnung befindet sich in einem Einfamilienhaus und bietet auf ca. 80 m² Wohnfläche ein gemütliches und komfortables Zuhause. Die Wohnung überzeugt durch ihre angenehme Wohnatmosphäre, eine großzügige Raumaufteilung sowie die Möglichkeit, Terrasse und Garten zu nutzen.

Das Herzstück der Wohnung bildet der großzügige Wohn- und Essbereich mit integrierter offener Küche. Hier entsteht ein einladender Lebensmittelpunkt, der ausreichend Platz zum gemeinsamen Kochen, Essen und Entspannen bietet. Die offene Gestaltung schafft ein angenehmes Raumgefühl und ermöglicht eine individuelle Einrichtung.

Für zusätzlichen Wohnkomfort sorgt die vorhandene Klimaanlage, die insbesondere an warmen Sommertagen angenehme Raumtemperaturen ermöglicht und das Wohnen im Dachgeschoss besonders komfortabel macht.

Das Schlafzimmer bietet einen ruhigen Rückzugsort und verfügt über eine separate Ankleide. Diese sorgt für zusätzlichen Komfort und bietet ausreichend Möglichkeiten, Kleidung und persönliche Gegenstände übersichtlich unterzubringen.

Das Badezimmer ist sowohl mit einer Badewanne als auch mit einer separaten Dusche ausgestattet. Damit bietet es die ideale Kombination aus Funktionalität und Entspannung für den täglichen Bedarf.

Ein besonderes Highlight der Wohnung ist die Terrasse, die zum Verweilen und Entspannen im Freien einlädt. Ergänzt wird das Angebot durch die Gartennutzung, die zusätzlichen Freiraum bietet und insbesondere in den wärmeren Monaten eine schöne Erweiterung des Wohnbereichs darstellt.

Die Wohnung steht ab sofort zur Vermietung zur Verfügung.

Gesucht werden zuverlässige Mieter, die an einem langfristigen Mietverhältnis interessiert sind. Die Mindestmietdauer beträgt drei Jahre. Damit richtet sich das Angebot insbesondere an Interessenten, die ein dauerhaftes Zuhause suchen und Wert auf ein beständiges Wohnumfeld legen.

Durch die Lage im Dachgeschoss eines Einfamilienhauses entsteht eine angenehme, private Wohnatmosphäre. Die Wohnung eignet sich besonders für Singles oder Paare, die Wert auf großzügiges Wohnen, eine gemütliche Umgebung und die Möglichkeit zur Nutzung eines Gartens legen.

Objektnummer: 26068069 - 12524 Berlin / Altglienicke

Alles zum Standort

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.

Objektnummer: 26068069 - 12524 Berlin / Altglienicke

Sonstige Angaben

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.GELDWÄSCHE: Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 11 Abs. 1, 2 Geldwäschegese.tz (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.

Objektnummer: 26068069 - 12524 Berlin / Altglienicke

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Ariane & Andreas Gräfenstein

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

Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com