Berlin / Mahlsdorf-Süd

Einfamilienhaus mit 5 Zimmern auf großzügigem Grundstück in ruhiger Lage

Objektnummer: 26306015



KAUFPREIS: 570.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 146.86 m² • ZIMMER: 5 • GRUNDSTÜCK: 682 m²

Objektnummer: 26306015 - 12623 Berlin / Mahlsdorf-Süd

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

Objektnummer: 26306015 - 12623 Berlin / Mahlsdorf-Süd

Auf einen Blick

Objektnummer	26306015
Wohnfläche	ca. 146.86 m²
Dachform	Mansarddach
Zimmer	5
Schlafzimmer	4
Badezimmer	2
Baujahr	1995
Stellplatz	2 x Freiplatz

Kaufpreis	570.000 EUR
Haustyp	Einfamilienhaus
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Zustand der Immobilie	renovierungsbedürftig
Bauweise	Fertigteile
Nutzfläche	ca. 68 m²
Ausstattung	Terrasse, Einbauküche

Objektnummer: 26306015 - 12623 Berlin / Mahlsdorf-Süd

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Zentralheizung
Wesentlicher Energieträger	Gas
Energieausweis gültig bis	24.07.2036
Befeuerung	Gas

Energieausweis	Bedarfsausweis
Endenergiebedarf	143.6 kWh/m²a
Energie-Effizienzklasse	E
Baujahr laut Energieausweis	1995

Objektnummer: 26306015 - 12623 Berlin / Mahlsdorf-Süd

Die Immobilie





Objektnummer: 26306015 - 12623 Berlin / Mahlsdorf-Süd

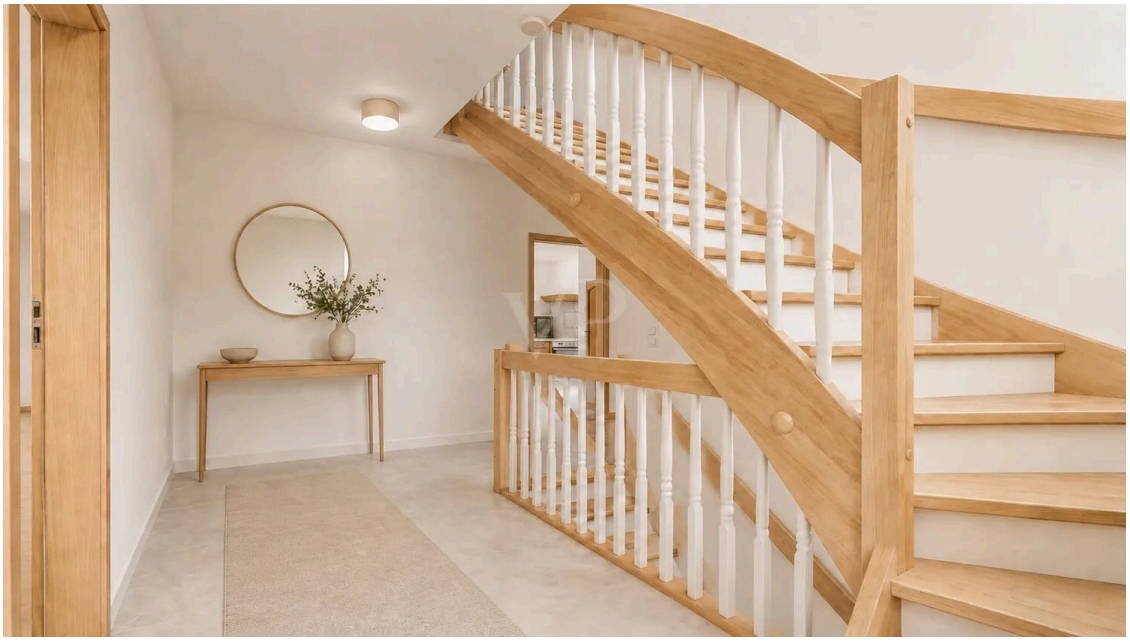
Die Immobilie





Objektnummer: 26306015 - 12623 Berlin / Mahlsdorf-Süd

Die Immobilie





Objektnummer: 26306015 - 12623 Berlin / Mahlsdorf-Süd

Die Immobilie





Objektnummer: 26306015 - 12623 Berlin / Mahlsdorf-Süd

Die Immobilie





Objektnummer: 26306015 - 12623 Berlin / Mahlsdorf-Süd

Die Immobilie

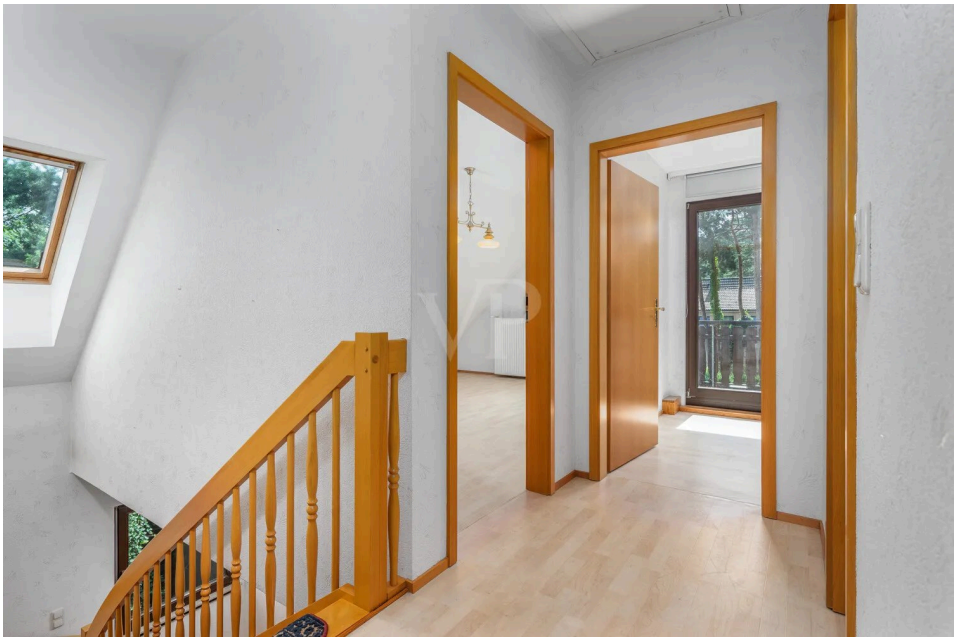




Objektnummer: 26306015 - 12623 Berlin / Mahlsdorf-Süd

Die Immobilie





Objektnummer: 26306015 - 12623 Berlin / Mahlsdorf-Süd

Die Immobilie





Objektnummer: 26306015 - 12623 Berlin / Mahlsdorf-Süd

Die Immobilie





Objektnummer: 26306015 - 12623 Berlin / Mahlsdorf-Süd

Die Immobilie





Objektnummer: 26306015 - 12623 Berlin / Mahlsdorf-Süd

Die Immobilie





Objektnummer: 26306015 - 12623 Berlin / Mahlsdorf-Süd

Die Immobilie





Objektnummer: 26306015 - 12623 Berlin / Mahlsdorf-Süd

Die Immobilie





Objektnummer: 26306015 - 12623 Berlin / Mahlsdorf-Süd

Die Immobilie





Objektnummer: 26306015 - 12623 Berlin / Mahlsdorf-Süd

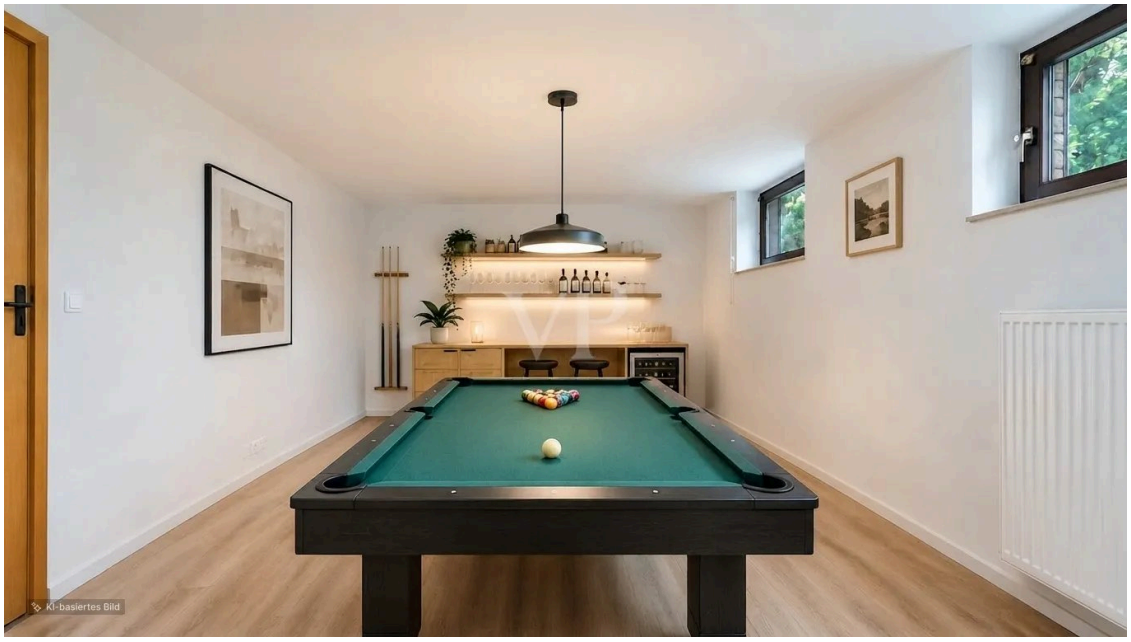
Die Immobilie





Objektnummer: 26306015 - 12623 Berlin / Mahlsdorf-Süd

Die Immobilie





Objektnummer: 26306015 - 12623 Berlin / Mahlsdorf-Süd

Die Immobilie





Objektnummer: 26306015 - 12623 Berlin / Mahlsdorf-Süd

Die Immobilie





Objektnummer: 26306015 - 12623 Berlin / Mahlsdorf-Süd

Die Immobilie





Objektnummer: 26306015 - 12623 Berlin / Mahlsdorf-Süd

Die Immobilie





Objektnummer: 26306015 - 12623 Berlin / Mahlsdorf-Süd

Die Immobilie



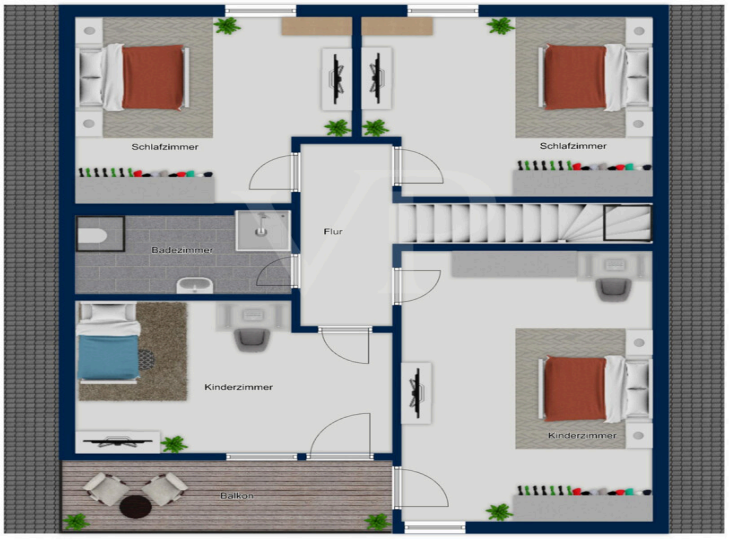


Objektnummer: 26306015 - 12623 Berlin / Mahlsdorf-Süd

Grundrisse



VON POLL IMMOBILIEN®
Weil Ihre Immobilie es wert ist.

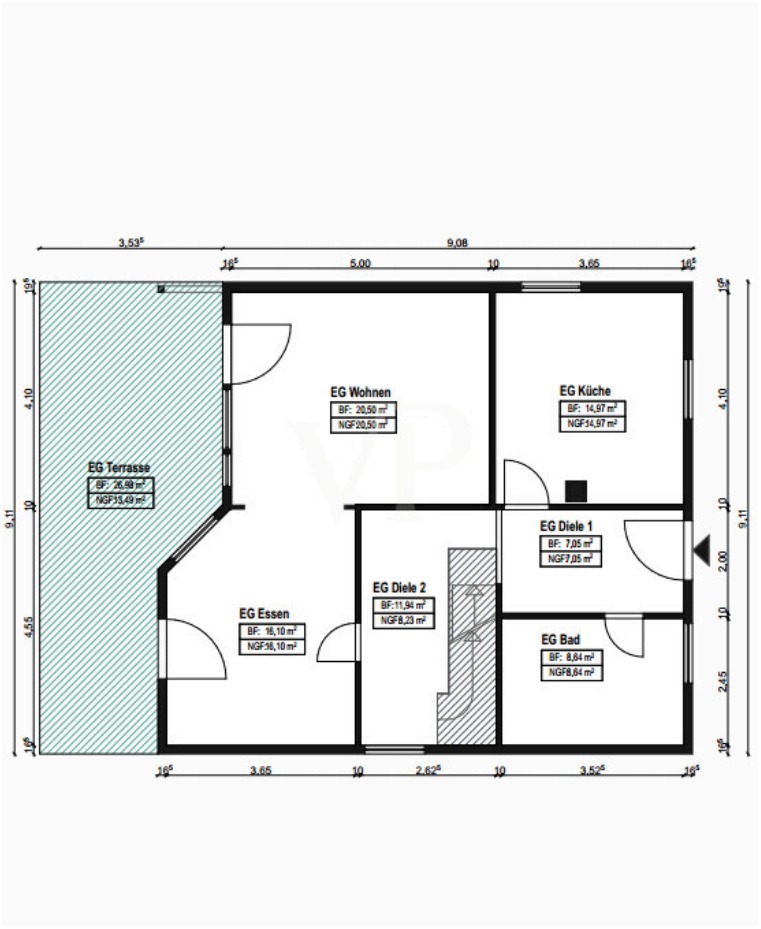


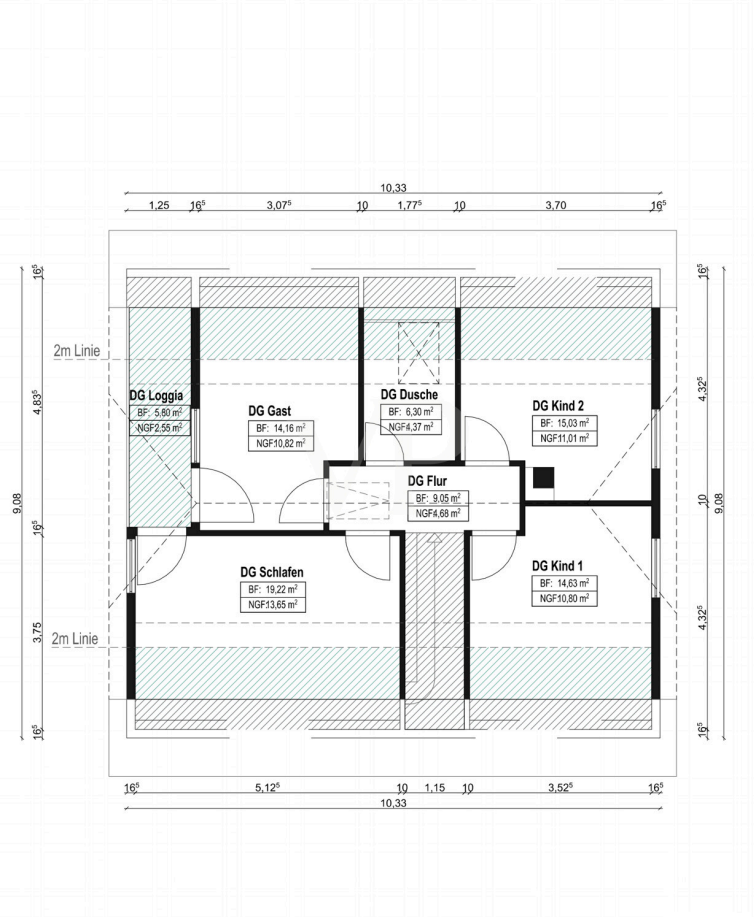
Skizze, nicht maßstäblich

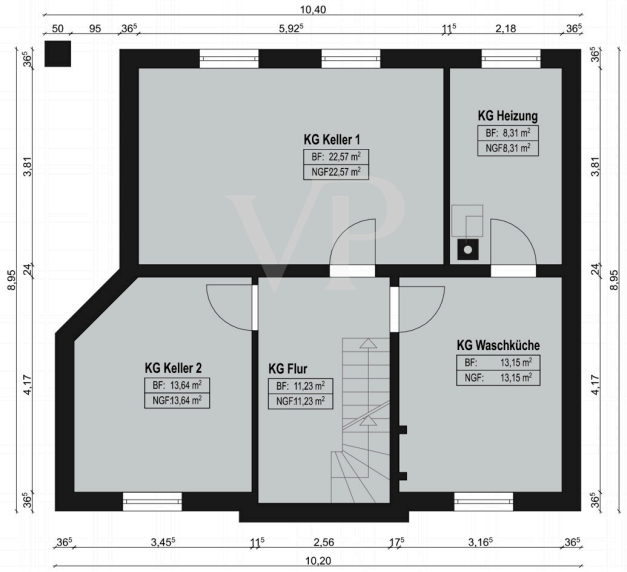
VON POLL IMMOBILIEN®
Weil Ihre Immobilie es wert ist.



Skizze, nicht maßstäblich


EG Terrasse
BF: 26,98 m²
NGF13,49 m²
EG Wohnen
BF: 20,50 m²
NGF20,50 m²
EG Küche
BF: 14,97 m²
NGF14,97 m²
EG Diele 1
BF: 7,05 m²
NGF7,05 m²
EG Diele 2
BF:11,94 m²
NGF8,23 m²
EG Essen
BF: 16,10 m²
NGF16,10 m²
EG Bad
BF: 8,64 m²
NGF8,64 m²


10,33
1,25
16⁵
3,07⁵
10
1,77⁵
10
3,70
16⁵
9,08
16⁵
4,83⁵
16⁵
3,75
16⁵
2m Linie
2m Linie
DG Loggia
BF: 5,80 m²
NGF2,55 m²
DG Gast
BF: 14,16 m²
NGF10,82 m²
DG Dusche
BF: 6,30 m²
NGF4,37 m²
DG Kind 2
BF: 15,03 m²
NGF11,01 m²
DG Flur
BF: 9,05 m²
NGF4,68 m²
DG Schlafen
BF: 19,22 m²
NGF13,65 m²
DG Kind 1
BF: 14,63 m²
NGF10,80 m²
16⁵
4,32⁵
10
4,32⁵
16⁵
9,08
16⁵
5,12⁵
10
1,15
10
3,52⁵
16⁵
10,33



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: 26306015 - 12623 Berlin / Mahlsdorf-Süd

Ein erster Eindruck

Auf einem ca. 682 m² großen Grundstück präsentiert sich dieses im Jahr 1995 errichtete Einfamilienhaus mit einem großzügigen Raumangebot und vielseitigen Nutzungsmöglichkeiten. Das HANSE-Fertighaus wurde in Holzrahmenbauweise errichtet und verfügt über ca. 146,86 m² Wohnfläche, die sich auf zwei Wohnebenen verteilen.

Im Erdgeschoss bilden das Wohnzimmer, der separate Essbereich und die Küche den Mittelpunkt des Hauses. Die vorhandene Raumaufteilung bietet gute Voraussetzungen für ein angenehmes Familienleben und lässt zugleich Spielraum für eine individuelle Gestaltung. Ein Badezimmer im Erdgeschoss ergänzt das Raumangebot auf dieser Ebene.

Im Obergeschoss stehen insgesamt vier Zimmer zur Verfügung. Diese lassen sich flexibel als Schlaf-, Kinder-, Gäste- oder Arbeitszimmer nutzen und bieten damit ausreichend Platz für Familien, Paare mit zusätzlichem Raumbedarf oder das Arbeiten im Homeoffice. Ein zweites Badezimmer sorgt auch hier für zusätzlichen Komfort. Die ebenfalls im Obergeschoss gelegene Loggia erweitert den Wohnbereich um einen geschützten Platz im Freien.

Ein besonderer Mehrwert des Hauses ist die vollständige Unterkellerung. Die Kellerräume sind nicht in der angegebenen Wohnfläche von ca. 146,86 m² enthalten und stellen somit zusätzliche, vielseitig nutzbare Fläche zur Verfügung. Durch die ebenerdig angeordneten Fenster erhalten die Räume natürliches Tageslicht und bieten Nutzungsmöglichkeiten, die über klassische Abstell- oder Lagerräume hinausgehen.

Der größte Kellerraum wurde bisher als Büro genutzt und eignet sich ebenso als Arbeits- oder Hobbyraum. Ein weiterer Raum kann beispielsweise als Gästebereich oder zusätzlicher Rückzugsort dienen. Ergänzt wird das Kellergeschoss durch einen Wäscheraum sowie den Heizungsraum, in dem sich auch die weiteren Versorgungsanlagen des Hauses befinden. Damit bietet der Keller wertvolle zusätzliche Möglichkeiten für Arbeiten, Gäste, Freizeit und die Organisation des Haushalts.

Auch der Außenbereich verfügt über angenehme Aufenthalts- und Nutzungsmöglichkeiten. Die Terrasse lädt zu entspannten Stunden im Freien ein, während das Grundstück ausreichend Platz für Bepflanzung, Freizeit und eine individuelle Gartengestaltung bietet. Zwei Stellplätze auf dem Grundstück ermöglichen ein komfortables Abstellen der Fahrzeuge. Für Gartengeräte, Fahrräder und weitere Utensilien steht außerdem ein Geräteschuppen mit festem Fundament zur Verfügung.

Das Einfamilienhaus verbindet ca. 146,86 m² Wohnfläche mit zusätzlichen, vielseitig nutzbaren Räumen im vollständig unterkellerten Bereich. Die durchdachte Raumaufteilung, das ca. 682 m² große Grundstück, die Loggia, die Terrasse sowie zwei Stellplätze und der Geräteschuppen bieten gute Voraussetzungen für unterschiedliche Wohn- und Lebenssituationen.

Objektnummer: 26306015 - 12623 Berlin / Mahlsdorf-Süd

Ausstattung und Details

* Einfamilienhaus, Baujahr 1995
* Ca. 146,86 m² Wohnfläche
* Ca. 682 m² Grundstück
* 5 Zimmer
* 4 Schlafzimmer
* Heller Wohn- und Essbereich
* 2 Badezimmer
* Zentralheizung
* Loggia
* Terrasse
* Großzügiger Garten mit viel Gestaltungsspielraum
* Ruhige Wohnlage
* Fertigteilhaus
* Praktischer Grundriss mit familienfreundlicher Raumaufteilung
* Angenehme Privatsphäre durch großzügiges Grundstück
* Vollunterkellerung

Objektnummer: 26306015 - 12623 Berlin / Mahlsdorf-Süd

Alles zum Standort

Die Immobilie befindet sich in einer ruhigen und familienfreundlichen Wohnlage im beliebten Berliner Ortsteil Mahlsdorf. Das gewachsene Umfeld ist überwiegend von gepflegten Einfamilien- und Doppelhäusern geprägt und verbindet naturnahes Wohnen mit einer ausgezeichneten Infrastruktur.

Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist gut. Mehrere Buslinien befinden sich in fußläufiger Entfernung und gewährleisten eine schnelle Verbindung zum S-Bahnhof Mahlsdorf mit Anschluss an die S-Bahn-Linie S5 sowie den Regionalverkehr. Von hier aus gelangen Sie bequem in die Berliner Innenstadt sowie in das Umland.

Auch mit dem Pkw ist die Lage hervorragend angebunden. Die Bundesstraße B1/B5 ist in wenigen Minuten erreichbar und bietet eine schnelle Verbindung sowohl in Richtung Berliner Zentrum als auch in das östliche Umland. Über die nahegelegene Autobahn A10 (Berliner Ring) bestehen zudem optimale Anschlüsse in sämtliche Richtungen.

Zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf, darunter Supermärkte, Bäckereien, Apotheken und weitere Dienstleister, befinden sich in der näheren Umgebung. Ergänzt wird das Angebot durch vielfältige Restaurants, Cafés und größere Einkaufszentren, die bequem mit dem Auto oder den öffentlichen Verkehrsmitteln erreichbar sind.

Familien profitieren von einer ausgezeichneten Bildungs- und Betreuungsinfrastruktur. Kindertagesstätten, Grundschulen sowie weiterführende Schulen befinden sich im Umfeld und sind sowohl mit dem Fahrrad oder Bus gut erreichbar.

Darüber hinaus überzeugt Mahlsdorf durch seinen hohen Freizeit- und Erholungswert. Weitläufige Grünflächen, die Kaulsdorfer Seen, der Wuhlewanderweg sowie zahlreiche Sport- und Freizeitangebote bieten beste Voraussetzungen für eine hohe Lebensqualität und vielfältige Freizeitmöglichkeiten im Grünen.

Objektnummer: 26306015 - 12623 Berlin / Mahlsdorf-Süd

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: 26306015 - 12623 Berlin / Mahlsdorf-Süd

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Thomas Jaschinski

Hönower Straße 66, 12623 Berlin
Tel.: +49 30 89 62 90 90
E-Mail: marzahn-hellersdorf@von-poll.com

Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com