Berlin

Großzügige 2-Zimmerwohnung mit lichtdurchflutetem Wintergarten in Parkähnlich gestaltetem Wohnumfeld

Objektnummer: 26423028



KAUFPREIS: 235.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 53 m² • ZIMMER: 2

Objektnummer: 26423028 - 12349 Berlin

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

Objektnummer: 26423028 - 12349 Berlin

Auf einen Blick

Objektnummer	26423028
Wohnfläche	ca. 53 m²
Etage	1
Zimmer	2
Schlafzimmer	1
Badezimmer	1
Baujahr	1995

Kaufpreis	235.000 EUR
Wohnungstyp	Etagenwohnung
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisierung / Sanierung	2007
Zustand der Immobilie	gepflegt
Bauweise	Massiv

Objektnummer: 26423028 - 12349 Berlin

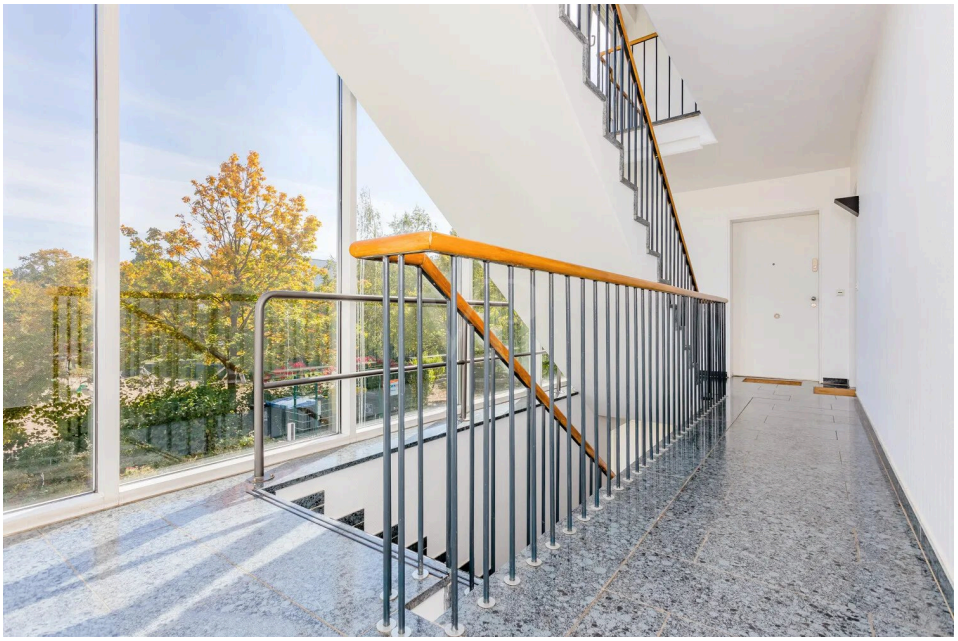
Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Zentralheizung	Energieausweis	Verbrauchsausweis
Wesentlicher Energieträger	Gas	Endenergie-verbrauch	162 kWh/m²a
Energieausweis gültig bis	20.04.2028	Energie-Effizienzklasse	F
Befeuerung	Gas	Baujahr laut Energieausweis	2007

Objektnummer: 26423028 - 12349 Berlin

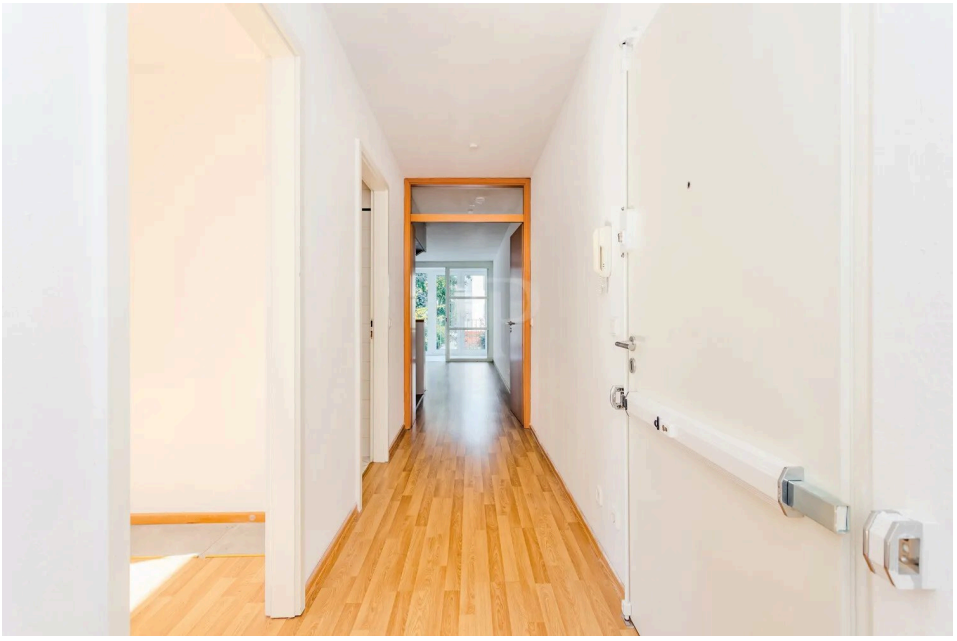
Die Immobilie





Objektnummer: 26423028 - 12349 Berlin

Die Immobilie





Objektnummer: 26423028 - 12349 Berlin

Die Immobilie





Objektnummer: 26423028 - 12349 Berlin

Die Immobilie





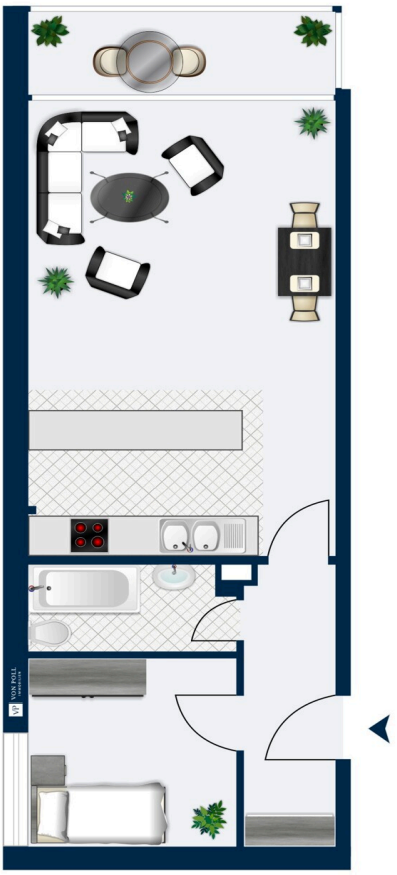
Objektnummer: 26423028 - 12349 Berlin

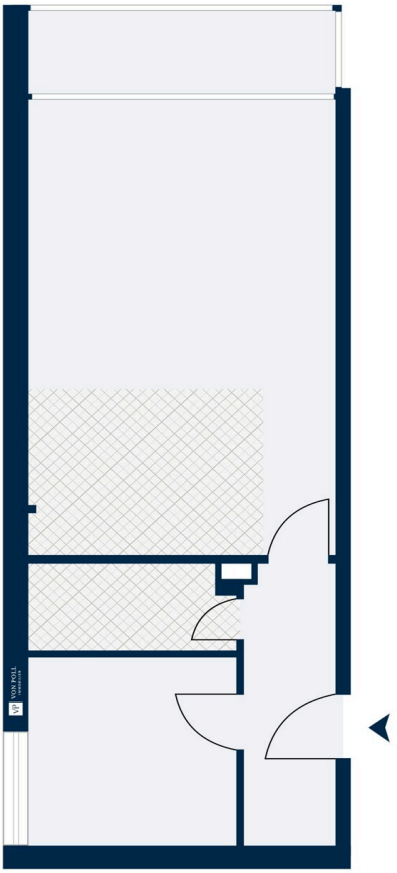
Die Immobilie



Objektnummer: 26423028 - 12349 Berlin

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: 26423028 - 12349 Berlin

Ein erster Eindruck

Schon beim Betreten der parkähnlichen Wohnanlage spürt man, wie die Architektur mit großzügigen Glasflächen und klaren Linien Licht und Natur mühelos ins tägliche Leben holt. Hier wurde ein Konzept verwirklicht, das mit dem Architekturpreis des Bundes Deutscher Architekten prämiert wurde: Die Gebäude fügen sich harmonisch in die grüne Umgebung, während das Ensemble selbstbewusst Individualität ausstrahlt. Der Blick auf die liebevoll gestalteten Außenbereiche mit ihren gepflegten Wegen, Bäumen und Spielflächen vermittelt eine offene, freundliche Atmosphäre, in der sich das Wohnen wie ein Spaziergang durch einen privaten Park anfühlt.

Das Treppenhaus empfängt mit eindrucksvoller Helligkeit, die durch die bodentiefen Fenster und die elegante Ausführung der Granitböden noch verstärkt wird. Jeder Schritt wird getragen von Tageslicht, das bis tief ins Gebäude dringt. Die Transparenz der Architektur findet sich auch im Inneren wieder: Im Flur verbindet warmes Holz unter den Füßen die Räume miteinander und schafft dabei eine ruhige, einladende Atmosphäre. Von hier aus öffnet sich der Blick geradewegs bis zum Wintergarten, der das Licht wie ein Magnet einfängt.

Im offenen Wohn- und Essbereich geht der Alltag nahtlos in entspannte Stunden über. Die Wohnküche ist mit einer großzügigen Theke ausgestattet, die Kochen und Kommunikation spielerisch vereint. Weiße Fronten und klare Linien prägen das Bild, während sich der Blick aus der Küche bis zum grünen Außenbereich erstreckt. Der angrenzende Wohnraum bietet Platz für gesellige Abende ebenso wie für ruhige Momente. Hier dominieren helle Wände, große Fensterfronten und ein durchgängiger Parkettboden, der ein Gefühl von Weite schafft. Der angrenzende Wintergarten mit seinen raumhohen Glasflächen ist ein besonderer Rückzugsort. Die Fenster öffnen sich zum Garten, das Licht wechselt mit den Tageszeiten, und draußen wiegt das Laub im Wind.

Das Schlafzimmer liegt ruhig und lichtdurchflutet, mit einem Fenster, das den Blick ins Grüne freigibt und bereits am Morgen die ersten Sonnenstrahlen hereinlässt. Das Badezimmer überzeugt mit klarer Gestaltung und einer Badewanne, die nach einem langen Tag zum Abschalten einlädt. Weiße Fliesen und schlichte Armaturen sorgen für zeitlose Eleganz.

Die unmittelbare Nähe zu Einkaufsmöglichkeiten und die fußläufige Anbindung an den ÖPNV unterstreichen die Leichtigkeit des Alltags an diesem Ort. Hier verbindet sich ausgezeichnete Architektur mit spürbarer Lebensqualität, ein Zuhause, das seinen Charakter jeden Tag neu entfaltet.

Objektnummer: 26423028 - 12349 Berlin

Ausstattung und Details

AUSSTATTUNG:
- parkähnliche Wohnanlage
- Wohnanlage mit dem Architekturpreis des Bundes Deutscher Architekten ausgezeichnet
- Anbindung an den ÖPNV in fußläufiger Umgebung
- Einkaufsmöglichkeiten im Wohnumfeld
- lichtdurchflutetes Treppenhaus
- Badezimmer mit Badewanne
- offene Wohnküche
- offener Wohn- und Essbereich
- Wintergarten

Objektnummer: 26423028 - 12349 Berlin

Alles zum Standort

GEOGRAFIE:

Buckow liegt am südlichen Stadtrand Berlins und zählt ca. 40.146 Einwohner (Stand: 31. Dezember 2020). Es wird von der Gropiusstadt in zwei Teile getrennt. Buckow 1 ist der größere westliche Teil. Er liegt zwischen der Gropiusstadt im Osten, dem Ortsteil Britz im Norden und den Ortsteilen Mariendorf und Lichtenrade des Bezirks Tempelhof-Schöneberg im Westen. Im Süden liegt die Grenze Berlins zu Großziethen, einem Ort der brandenburgischen Gemeinde Schönefeld. Der östliche Teil von Buckow 1 entspricht etwa dem Bereich des mittelalterlichen und frühneuzeitlichen Dorfs Buckow. Das Gebiet am Quarzweg und westlich davon wird als Neu-Buckow bezeichnet. Buckow 2 ist der kleinere nordöstliche Teil. Er liegt zwischen Britz, Rudow und Gropiusstadt.
Das Dorf Buckow wurde 1920 als Teil des Bezirks Neukölln nach Berlin eingemeindet.

LAGE/ VERKEHR / FREIZEIT/ SPORT/ NATUR:

In einer komplett intakten Infrastruktur im Zentrum von Berlin-Buckow sind Einkaufmöglichkeiten (Gropius Passagen), Ärztehäuser / Apotheken, Schulen und Kindertagesstätten schnell zu erreichen. Öffentliche Verkehrsmittel (Bus und U-Bahnhof Johannisthaler Chaussee) sind nah gelegen und gut zu Fuß zu erreichen. Die Buslinien X11, M11 und M44 pendeln an der großen Kreuzung (Marienfelder Chaussee / Johannisthaler Chaussee) und sind in nur wenigen Gehminuten bequem zu erreichen. Die Stadtautobahn A10 Auf/-Abfahrt A113 Johannisthaler Chaussee ist ca. 4 km entfernt damit in ca. 10 Minuten mit dem Auto zu erreichen. Auch für die zukünftigen Airport Mitarbeiter ist demnach eine schnelle Verbindung zum Arbeitsplatz (ca. 15 - 20 min.) gewährleistet. Sehr nah an der A 113 sind Inlineskating; Joggen; Fahrradfahren möglich, da die betreffende Umgebung im besten Zustand asphaltiert ist. Unmittelbar am Kanal entlang ist die Ausübung von Freizeitmöglichkeiten damit vorhanden. Auch ein Freizeitbad für die heißen Tage im Sommer befindet sich in unmittelbarer Nähe. Den beliebten Britzer Garten auf dem Gelände der Bundesgartenschau erreichen Sie mit dem Fahrrad, Auto oder zu Fuß für ausgedehnte Spaziergängen in denen Sie die Natur genießen können.

INFRASTRUKTUR:

Das Umfeld ist geprägt durch historische Höfe, Einfamilienhäuser, sowie die Dorfkirche und den Dorfteich mit herrlich angelegten Grünanlagen. Zu den zahlreichen Einkaufs- und Freizeitmöglichkeiten am Buckower Damm laufen Sie in wenigen Schritten. Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf, Schulen und Kindergärten, Restaurants, Ärztehäuser, Anbindung an die öffentliche Verkehrsmittel und die Gropius

Passagen befinden sich in unmittelbarer Umgebung. Genießen Sie die Ruhe in dieser wenig befahrenen Wohnstraße mit Ihren gepflegten Einfamilienhaus.

SCHULEN:

Buckow verfügt über 18 Kitas, 6 Grundschulen, 1 sportbetonte Grundschule, 1 Grundschule mit Sekundarstufe I, 2 Schulen für die Sukundarstufe I, 1 Oberstufenzentrum und 1 Gymnasium.

Objektnummer: 26423028 - 12349 Berlin

Sonstige Angaben

Unser Service für Sie als Eigentümer:

Wir bewerten gern kostenfrei Ihre Immobilie entsprechend dem aktuellen Marktwert, entwickeln eine Ihrem Objekt angepasste Verkaufsstrategie und stehen Ihnen bis zum erfolgreichen Verkauf zur Verfügung. VON POLL IMMOBILIEN steht als Maklerunternehmen mit seinen Mitarbeitern und Kollegen für die Werte Seriosität, Zuverlässigkeit und Diskretion. Unser bundesweites und internationales Netzwerk ermöglicht es uns, Verkäufer bzw. Vermieter und Interessenten bestmöglich zusammenzuführen. Wir können Ihnen bereits in den ersten Gesprächen mitteilen, wie viele vorgemerkte Suchinteressenten wir haben. Kommen Sie einfach bei uns vorbei, rufen Sie uns an oder senden Sie uns eine E-Mail – wir freuen uns, Sie kennen zu lernen.

Im Fall des Kaufs/Anmietung der Immobile, hat der Käufer/Mieter die ortsübliche Provision an die Von Poll Immobilien GmbH zu zahlen. Die Provision ist mit Wirksamwerden des Hauptvertrages fällig.

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.

Objektnummer: 26423028 - 12349 Berlin

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Sebastian Kusche

Neuköllner Straße 278, 12357 Berlin
Tel.: +49 30 - 66 52 70 00
E-Mail: berlin.neukoelln@von-poll.com

Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com