



KENSINGTON[®]

Finest Properties International

Ihr neues Zuhause wartet! Grüne Oase, reichlich Nutzfläche und eine tolle Anbindung an den öPNV



Allgemein:

| | | | |
|----------------------------|--------------------------|-----------------------------|-----------------------|
| Objektnr. extern: | KBSOK_2306 | Stand vom: | 16.07.2024 |
| Nutzungsart: | Wohnen | Vermarktungsart: | Kauf |
| Objektart: | Haus | Baujahr: | 1938 |
| Ort: | 12526 Berlin / Bohnsdorf | Wohnfläche: | 110,00 m ² |
| Nutzfläche: | 100,00 m ² | Grundstücksfläche: | 658,00 m ² |
| Anzahl Zimmer: | 3,5 | Anzahl Schlafzimmer: | 2,5 |
| Anzahl Badezimmer: | 1,0 | Anzahl sep. WC: | 1,0 |
| Anzahl Stellplätze: | 3,0 | | |

Preise:

| | | | |
|-------------------|--------------|-------------------|---|
| Kaufpreis: | 498.000,00 € | Provision: | 6,57 % (inkl. d. gesetzl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises |
|-------------------|--------------|-------------------|---|

Energiepass:

| | | | |
|----------------------------------|--------|--------------------------|------------------------------|
| Art des Energieausweises: | BEDARF | Gültig bis: | 2033-04-03 |
| Jahrgang: | 2014 | Wertklasse: | G |
| Befeuerung: | Gas | Endenergiebedarf: | 230.90 kWh/m ² /a |

Ansprechpartner:

| | | | |
|-----------------|------------------------------|----------------|---|
| Firma: | KENSINGTON Finest Properties | Name: | Miriam Karré |
| Straße: | Regattastraße 100 | Ort: | 12527 Berlin |
| Telefon: | 030/25740481 | E-Mail: | miriam.karre@kensington-international.com |

Infrastruktur:

Objektbeschreibung:

Dieses geräumige Einfamilienhaus wurde 1938 massiv errichtet und bietet Ihrer Familie viel Platz zur Verwandlung in Ihr neues Zuhause. Die Immobilie bietet neben Küche und Wohnzimmer 2,5 weitere Zimmer sowie eine vollständige Unterkellerung, aus welcher ein Hobby-/Partyraum, ein Raum mit Kamin sowie ein Raum mit Sauna sowie Dusche hervorgehen. Zudem gibt es im Untergeschoss noch weiteren Stauraum durch einen Raum mit zusätzlicher Speisekammer, einer Werkstatt sowie einer Waschküche.

Im Garten zu finden sind zwei Terrassen, von welchen eine unterkellert ist und in der Vergangenheit als Lage für einen runden Swimmingpool genutzt wurde. Die Unterkellerung galt damals als Abstellraum für das Pool-Zubehör sowie die Filteranlage. Ebenfalls auf dem Grundstück befindlich ist ein Nebengelass mit einer Garage (für 1 PKW) sowie weiterem Stauraum für diverse Utensilien der Gartenpflege oder ähnlich. Das Parken im Freien vor der Hauseingangstür ist ebenfalls möglich.

Die Immobilie befindet sich in einer nicht stark befahrenen 30er-Zone und profitiert von kurzen Fußwegen zum Einkaufen und Essen gehen sowie einer hervorragenden Anbindung an den öffentlichen Personennahverkehr.

Renovieren und Gestalten Sie dieses Einfamilienhaus nach Ihren Bedürfnissen und schon wartet hier die perfekte Traumimmobilie für Ihre Familie.

Lage:

Bohnsdorf ist der südlichste Ortsteil des Berliner Bezirks Treptow-Köpenick. Im Norden grenzt der Ortsteil an Altglienicke, im Osten an Grünau und im Süden an die Gemeinde Schönefeld. Im Südwesten ragt außerdem ein kleiner Teil des Flughafens Berlin-Schönefeld in das Siedlungsgebiet hinein. In der Bebauung dominieren Einfamilienhäuser und Reihenhaussiedlungen das Erscheinungsbild. Um 1913/14 entstand im nördlichen Bereich von Bohnsdorf die Gartenstadt Falkenberg mit etwa 800 Wohneinheiten. Die Siedlung wurde 2008 vom Land Berlin für das Weltkulturerbe der UNESCO nominiert und ist heute die älteste der 6 Unesco-Weltkulturerbe-Siedlungen Berlins. Wegen ihrer bunten Farben wird sie auch Tuschkastensiedlung genannt. Einrichtungen des täglichen Lebens findet man innerhalb von Bohnsdorf verteilt – vorwiegend jedoch in den dem nördlichen Teil, weg vom Flughafen. So findet man hier eine Vielzahl von Supermärkten, medizinischen Einrichtungen, Apotheken, Banken, zwei Schulen sowie mehrere Kindergärten.

Bohnsdorf ist über die S-Bahnen S45, S9 (Stationen: Altglienicke, Grünbergallee), S8, S85 und S46 (Station: Grünau) mit der Berliner City verbunden. Außerdem verkehren mehrere Buslinien. Die B179 schafft eine Verbindung mit dem Stadtzentrum Berlins sowie umliegenden Nachbarorten in Brandenburg, wie beispielsweise Königs Wusterhausen. Über die Autobahnzufahrt Dreieck Treptow gelangt weitergehend auf die A 113, welche einen Anschluss an den Berliner Ring gewährleistet.

Wer also in Bohnsdorf wohnt, genießt eine dörfliche Idylle am Stadtrand der deutschen Hauptstadt, während er dank der guten Anbindungen schnell und einfach die Innenstadt erreicht.

Ausstattung:

ERDGESCHOSS

- Windfang / Verranda
- Diele
- Wannenbad
- Zimmer
- Küche
- Wohnzimmer

DACHGESCHOSS

- Diele
- WC
- 2 Zimmer

UNTERGESCHOSS

- Raum mit Kamin
- Raum mit Sauna und Dusche
- Hobby- / Partyraum
- Kellerräume mit weiterer Nutzfläche

SONSTIGES

- Nebengebäude mit Abstellmöglichkeit und Garage (1 PKW)
- weitere PKW-Stellplätze im Freien in der Auffahrt
- 2 Terrassen (eine davon mit Keller - früher genutzt für Poolanlage)
- hervorragende Anbindung an den öffentlichen Personennahverkehr
- Einkaufsmöglichkeiten und Restaurants sind fußläufig zu erreichen

Sonstiges:

Unsere Angebote sind freibleibend und unverbindlich. Die Angaben basieren auf Aussagen des Verkäufers. Irrtum sowie Zwischenverkauf bleiben ausdrücklich vorbehalten. Der Maklervertrag mit uns und/oder unserem Beauftragten kommt durch schriftliche Vereinbarung oder Inanspruchnahme unserer Maklertätigkeit auf Basis des Objekt-Exposés und seiner Bedingungen zustande. Die Käufercourtage in Höhe von 3,57% auf den Kaufpreis, einschließlich gesetzlicher Mehrwertsteuer, ist mit wirksamem notariellen Kaufvertrag verdient und fällig.

Wir bitten um Verständnis, dass wir Detailinformationen nur liefern, sodann Sie uns Ihre kompletten Adress- und Kontaktdaten zukommen lassen haben.

Weitere interessante Objekte finden Sie auf unserer Firmenhomepage: www.kensington-berlin.com sowie auf www.kensington-international.com

Eigentümern bieten wir eine kostenlose Einwertung Ihrer Immobilie an.

Bilder

Wohnzimmer



Küche



Zimmer EG



Wannenbad



Diele EG



Zimmer DG



Zimmer DG



Raum mit Kamin UG



Hobbyraum UG



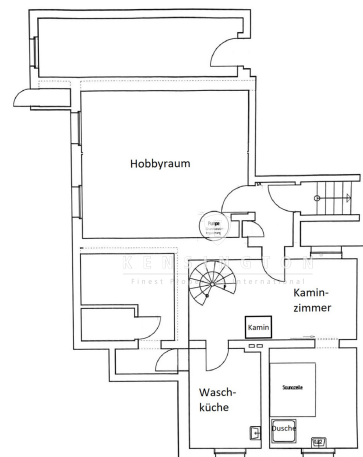
Hausansicht



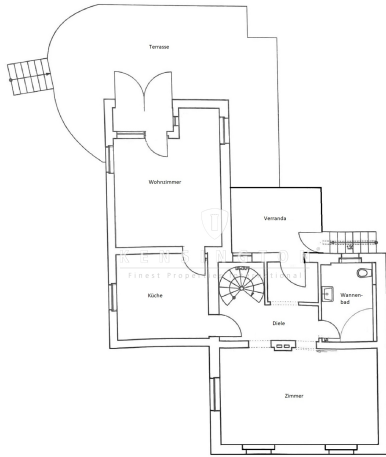
Nebengelass



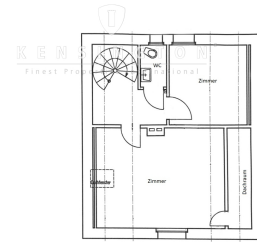
Untergeschoss



Erdgeschoss



Dachgeschoss



Finanzierungsrechner



online Immobilienbewertung

