Berlin / Bohnsdorf

Stilvolles Schmuckstück in attraktiver Wohnlage

Objektnummer: 24068046

MIETPREIS: 1.600 EUR • **WOHNFLÄCHE:** ca. 80 m² • **ZIMMER:** 2

Objektnummer: 24068046 - 12526 Berlin / Bohnsdorf

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Ein erster Eindruck
- Ausstattung und Details
- Alles zum Standort
- Weitere Informationen
- Ansprechpartner

Objektnummer: 24068046 - 12526 Berlin / Bohnsdorf

Auf einen Blick

Objektnummer	24068046
Wohnfläche	ca. 80 m²
Dachform	Satteldach
Zimmer	2
Schlafzimmer	1
Badezimmer	1
Baujahr	1933

Mietpreis	1.600 EUR
Wohnung	Etagenwohnung
Modernisierung / Sanierung	2005
Bauweise	Massiv
Ausstattung	Terrasse, Einbauküche

Objektnummer: 24068046 - 12526 Berlin / Bohnsdorf

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Zentralheizung
Wesentlicher Energieträger	Gas
Energieausweis gültig bis	08.02.2033
Befeuerung	Gas

Energieinformationen	VERBRAUCH
Endenergie-verbrauch	168.10 kWh/m²a
Energie-Effizienzklasse	F
Baujahr laut Energieausweis	2002

Objektnummer: 24068046 - 12526 Berlin / Bohnsdorf

Die Immobilie

Objektnummer: 24068046 - 12526 Berlin / Bohnsdorf

Die Immobilie

Objektnummer: 24068046 - 12526 Berlin / Bohnsdorf

Die Immobilie

Objektnummer: 24068046 - 12526 Berlin / Bohnsdorf

Ein erster Eindruck

Willkommen in dieser stilvollen Wohnung in einer repräsentativen Stadtvilla, die urbanes Wohnen mit klassischem Charme vereint. Die großzügig gestaltete Wohneinheit besticht durch ihre hochwertige Ausstattung und durchdachte Raumaufteilung, die höchsten Wohnkomfort bietet. Hier genießen Sie ein elegantes Ambiente in bester Lage. Die Wohnung ist ab dem 15.03.2025 bezugsfertig und wartet darauf, Ihr neues Zuhause zu werden. Hauptmerkmale der Wohnung: Raumaufteilung: Die Wohnung befindet sich im Obergeschoss und verfügt über zwei großzügige Zimmer, eine voll ausgestattete Küche, ein lichtdurchfluteter Wintergarten als auch ein geräumiges Bad mit Badewanne und Fenster. Wichtige Mietinformationen: - Mindestmietdauer: 3 Jahre - Vermietung: Die Wohnung kann wahlweise möbliert oder unmöbliert vermietet werden. - Zusätzlicher Stauraum: Ein Gartenhäuschen steht als Abstellraum zur Verfügung und ein kleiner - Ein Waschmaschinenanschluss ist in der Wohnung vorhanden. - Leider sind Haustiere nicht erwünscht.

Objektnummer: 24068046 - 12526 Berlin / Bohnsdorf

Ausstattung und Details

- Bad im mit Badewanne und Fenster
- Wintergarten mit Westausrichtung
- Kamin

Objektnummer: 24068046 - 12526 Berlin / Bohnsdorf

Alles zum Standort

GEOGRAFIE: Bohnsdorf, der südlichste Ortsteil des Bezirkes Treptow, an der Stadtgrenze zu Brandenburg gelegen, ist noch eine der wenigen Berliner Dorfanlagen mit Anger, barocker Dorfkirche und Dorfteich sowie alten Bauernhäusern mit anliegenden Obstgärten. LAGE/ VERKEHR: Am Autobahndreieck Treptow gelangt man auf die Bundesautobahn 117, der Anschluss an den Berliner Ring bietet. Nördlich begrenzt die Bundesstraße 96a den Ortsteil. An das Netz der Berliner S-Bahn ist Bohnsdorf über die S-Bahnhöfe Grünau, Altglienicke und Grünbergallee angeschlossen. Im Busverkehr wird Bohnsdorf durch die Buslinien 163, 263 und 363 der BVG bedient. Der Flughafen Berlin-Schönefeld ist ca. 10 Autominuten entfernt. INFRATRUKTUR/ SCHULEN: Supermärkte, Schulen und Kitas befinden sich im Radius von ca. 5 km. Das nahegelegene Waltersdorf mit Ikea, Höffner und der Metro bietet darüber hinaus vielseitige Versorgung. FREIZEIT/ NATUR: Wer in Bohnsdorf wohnt, genießt die dörfliche Idylle am Berliner Stadtrand, ist aber - dank der guten Anbindung - schnell in der Stadt. Eine schöne Wohnlage und eine gute Infrastruktur runden den Eindruck ab. Die wald- und wasserreiche Umgebung bietet Freiraum für Freizeit, Erholung und Sport. WIRTSCHAFT: Der Süd-Osten von Berlin entwickelt sich mittelfristig weiter zu einem wirtschaftsstarken und aufstrebenden Standort. Der Flughafen BER, das AMAZON-Logistikcenter, der Wissenschaftsstandort Berlin-Adlershof u.v.m. stärken diesen Standort und bieten Arbeitsplätze in dieser Region.

Objektnummer: 24068046 - 12526 Berlin / Bohnsdorf

Weitere Informationen

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 8.2.2033. Endenergieverbrauch beträgt 168.10 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2002. Die Energieeffizienzklasse ist F. 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. 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: 24068046 - 12526 Berlin / Bohnsdorf

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

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com