

Berlin

Einzigartiges, großes & modernes Reihenmittelhaus – Neubau und Erstbezug in bester Lage von Biesdorf

Número de propiedad: 25306027



www.von-poll.com

PRECIO DEL ALQUILER: 2.487 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 130,87 m² • HABITACIONES: 5 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 40 m²

Número de propiedad: 25306027 - 12683 Berlin

- De un vistazo
- La propiedad
- Datos energéticos
- Planos de planta
- Una primera impresión
- Detalles de los servicios
- Todo sobre la ubicación
- Otros datos
- Contacto con el socio

Número de propiedad: 25306027 - 12683 Berlin

De un vistazo

Número de propiedad	25306027
Superficie habitable	ca. 130,87 m²
Tipo de techo	Techo a dos aguas
Ocupación a partir de	01.10.2025
Habitaciones	5
Dormitorios	4
Baños	2
Año de construcción	2025
Tipo de aparcamiento	1 x Plaza de aparcamiento exterior, 60 EUR (Alquilar)

Precio del alquiler	2.487 EUR
Costes adicionales	523 EUR
Casa	Chalet adosado central
Estado de la propiedad	a estrenar
Método de construcción	Sólido
Características	Terraza, Jardín / uso compartido, Balcón

Número de propiedad: 25306027 - 12683 Berlin

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción por suelo radiante
Fuente de energía	Gas
Certificado energético válido hasta	11.08.2035
Fuente de energía	Gas

Certificado energético	Certificado energético
Demanda de energía final	55.90 kWh/m²a
Clase de eficiencia energética	B
Año de construcción según el certificado energético	2025

Número de propiedad: 25306027 - 12683 Berlin

La propiedad



Número de propiedad: 25306027 - 12683 Berlin

La propiedad



Número de propiedad: 25306027 - 12683 Berlin

La propiedad



Número de propiedad: 25306027 - 12683 Berlin

La propiedad



Número de propiedad: 25306027 - 12683 Berlin

La propiedad



Número de propiedad: 25306027 - 12683 Berlin

La propiedad



Número de propiedad: 25306027 - 12683 Berlin

La propiedad



Número de propiedad: 25306027 - 12683 Berlin

La propiedad



Número de propiedad: 25306027 - 12683 Berlin

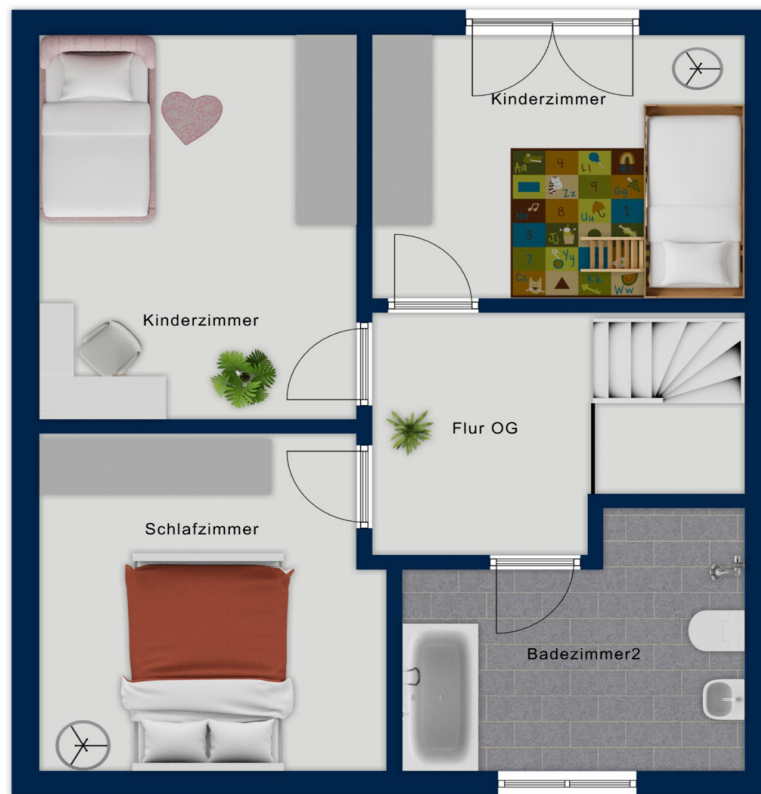
Planos de planta



VON POLL
IMMOBILIEN®

Weil Ihre Immobilie es wert ist.





Este plano no está a escala. Los documentos nos fueron entregados por el cliente. Por esta razón, no podemos garantizar la exactitud de la información.

Número de propiedad: 25306027 - 12683 Berlin

Una primera impresión

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause! Dieses exklusive Reihenmittelhaus überzeugt mit ca. 131 m² hochwertiger Wohnfläche auf fünf großzügigen Zimmern – perfekt für Familien oder alle, die viel Raum zum Leben und Wohlfühlen suchen. Die S-Bahn-Station Biesdorf ist fußläufig erreichbar, und durch die ideale Anbindung an die B1 sind Sie mit dem Auto bestens vernetzt, sowohl in die Berliner Innenstadt als auch ins grüne Umland.

Beim Betreten des Hauses empfängt Sie ein weitläufiger, heller Flur, der viel Platz für Garderobe und Empfang bietet und Ihnen einen angenehmen ersten Eindruck vermittelt. Von hier aus gelangen Sie in alle Räumlichkeiten des Erdgeschosses.

Der offene Wohn- und Kochbereich bildet das Herzstück des Hauses. Mit ca. 34 m² bietet dieser zentrale Familienbereich ausreichend Raum für gemütliche Abende, gemeinsames Kochen und geselliges Beisammensein. Die Küche wird ohne Einbauküche übergeben, sodass Sie ganz nach Ihrem Geschmack und Stil Ihre persönliche Traumküche realisieren können. Große doppelflügelige Fenster durchfluten den Raum mit Tageslicht und schaffen eine einladende, freundliche Atmosphäre. Vom Wohnzimmer aus gelangen Sie über eine doppelflügelige Tür auf die ca. 9 m² große Terrasse – ein wunderbarer Rückzugsort für entspannte Stunden im Freien.

Ein weiteres Highlight im Erdgeschoss ist das moderne Badezimmer, das mit zeitgemäßen Fliesen und einer praktischen Dusche ausgestattet ist. Ein Fenster sorgt hier für angenehmes Tageslicht und für frische Luft, zudem sind ein Anschluss für die Waschmaschine und ein Handtuchheizkörper vorhanden.

Das Erdgeschoss wird außerdem durch ein helles Schlafzimmer mit ca. 14 m² abgerundet. Unter der Treppe befindet sich eine praktische Kammer, die wertvollen Stauraum bietet und für Ordnung sorgt.

Über eine elegant geflieste Treppe gelangen Sie in das Obergeschoss, den privaten Rückzugsbereich des Hauses. Hier erwarten Sie drei großzügige, helle Schlafzimmer, die Sie ganz nach Ihren Wünschen gestalten und einrichten können. Das großzügige Badezimmer ist mit einer entspannenden Badewanne ausgestattet – der perfekte Ort, um nach einem langen Tag zur Ruhe zu kommen.

Alle Zimmer sind mit hochwertigen Vinylböden ausgestattet, verfügen über eine angenehme Fußbodenheizung und Rollläden für optimalen Komfort und Privatsphäre. Die dreifach verglasten Fenster sorgen für exzellenten Schall- und Wärmeschutz, sodass Sie sich in jeder Jahreszeit rundum wohlfühlen können.

Zusätzlich stehen Ihnen auf dem Grundstück ein Abstellabteil sowie eine sichere Fahrradständer zur Verfügung. Ein PKW-Stellplatz kann für 60 € monatlich angemietet werden. Für Familien mit Kindern ist ein kleiner Spielplatz vorhanden und rundet das Angebot ideal ab.

Dieses moderne Neubauhaus verbindet großzügige Raumaufteilung, hochwertige Ausstattung und eine hervorragende Lage – Ihr perfektes Zuhause für Komfort, Ruhe und Lebensqualität.

Número de propiedad: 25306027 - 12683 Berlin

Detalles de los servicios

- Fußbodenheizung
- elektrische Rollläden
- Wohnzimmer mit Zugang zur Terrasse
- Vinylböden
- Badezimmer im EG mit Dusche
- Badezimmer im OG mit Badewanne
- Waschmaschinenanschluss im Badezimmer
- keine Einbauküche vorhanden
- Abstellabteile und Fahrradständer auf dem Grundstück vorhanden
- Pkw-Stellplatz 60€/monatlich
- Kinderspielplatz
- Tierhaltung unerwünscht
- Indexmiete

Número de propiedad: 25306027 - 12683 Berlin

Todo sobre la ubicación

Biesdorf-Nord gehört zum grünen Berliner Bezirk Marzahn-Hellersdorf und vereint eine ruhige Wohnatmosphäre mit einer hervorragenden Infrastruktur. Der S-Bahnhof Biesdorf ist in nur ca. 5 Gehminuten erreichbar und bietet mit der Linie S5 eine direkte Verbindung ins Berliner Zentrum – in knapp 25 Minuten ist man am Alexanderplatz. Zusätzlich bestehen Busverbindungen in unmittelbarer Nähe, sodass eine schnelle Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr gewährleistet ist. Auch die Bundesstraße B1/B5 ist nur wenige Minuten entfernt und sorgt für eine ideale Verkehrsanbindung in alle Richtungen.

Die Versorgung des täglichen Bedarfs ist durch zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten gesichert. Das nahegelegene Biesdorf-Center mit Supermärkten, Drogerien und Fachgeschäften ergänzt kleinere Läden und Dienstleister in der Umgebung. Weitere große Einkaufszentren wie das Eastgate oder das Forum Köpenick sind ebenfalls schnell erreichbar.

Familien profitieren von einer sehr guten sozialen Infrastruktur: Kindergärten, Grund- und weiterführende Schulen befinden sich in der direkten Umgebung. Auch Ärzte verschiedener Fachrichtungen sowie Apotheken stellen eine wohnortnahe medizinische Versorgung sicher.

Trotz der guten städtischen Anbindung überzeugt Biesdorf-Nord durch viel Grün. Zahlreiche Parks und Grünanlagen sowie die Nähe zum Wuhle-Wanderweg laden zu Spaziergängen, sportlichen Aktivitäten und Erholung im Freien ein. Damit bietet der Ortsteil eine attraktive Mischung aus urbaner Nähe und naturnahem Wohnen.

Número de propiedad: 25306027 - 12683 Berlin

Otros datos

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 11.8.2035.
Endenergiebedarf beträgt 55.90 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2025.
Die Energieeffizienzklasse ist B.

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 Handelsregistrauszugs, 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.

Número de propiedad: 25306027 - 12683 Berlin

Contacto con el socio

Para más información, diríjase a su persona de contacto:

Thomas Jaschinski

Hönower Straße 66, 12623 Berlin

Tel.: +49 30 89 62 90 90

E-Mail: marzahn-hellersdorf@von-poll.com

Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com