Berlin

Moderne Neubauwohnung im Erstbezug – fußläufig zur S-Bahn Biesdorf

Número de propiedad: 25306027-4

PRECIO DEL ALQUILER: 901 EUR • **SUPERFICIE HABITABLE:** ca. 50,07 m² • **HABITACIONES:** 1

Número de propiedad: 25306027-4 - 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: 25306027-4 - 12683 Berlin

De un vistazo

Número de propiedad	25306027-4
Superficie habitable	ca. 50,07 m²
Habitaciones	1
Baños	1
Año de construcción	2025
Tipo de aparcamiento	1 x Plaza de aparcamiento exterior, 60 EUR (Alquilar)

Precio del alquiler	901 EUR
Costes adicionales	200 EUR
Piso	Planta baja
Estado de la propiedad	a estrenar
Método de construcción	Sólido
Características	Terraza, Jardín / uso compartido

Número de propiedad: 25306027-4 - 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: 25306027-4 - 12683 Berlin

La propiedad

Número de propiedad: 25306027-4 - 12683 Berlin

La propiedad

Número de propiedad: 25306027-4 - 12683 Berlin

La propiedad

Número de propiedad: 25306027-4 - 12683 Berlin

La propiedad

Número de propiedad: 25306027-4 - 12683 Berlin

La propiedad

Número de propiedad: 25306027-4 - 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: 25306027-4 - 12683 Berlin

Una primera impresión

Diese stilvolle Erdgeschosswohnung bietet Ihnen modernes Wohnen in bester Lage von Berlin-Biesdorf. Mit rund 50 m² Wohnfläche und einem Zimmer eignet sich das Objekt perfekt für Singles, die Wert auf Komfort, Licht und eine hervorragende Anbindung legen. Die S-Bahn-Station Biesdorf erreichen Sie bequem zu Fuß, Autofahrer profitieren von der schnellen Anbindung an die B1 und weitere Verkehrswege.

Wohnen mit Komfort

Schon beim Betreten der Wohnung fällt der helle und einladende Flur auf, der einen angenehmen Empfangsbereich schafft. Das Tageslichtbad ist hochwertig gefliest und mit einer modernen Dusche ausgestattet. Ein Fenster sorgt für viel Licht und optimale Belüftung. Zusätzlichen Komfort bieten ein Handtuchheizkörper und der Anschluss für die Waschmaschine.

Moderne Ausstattung

Alle Räume sind mit eleganten, pflegeleichten Vinylböden versehen und verfügen über eine Fußbodenheizung. Rollläden bieten Sichtschutz und tragen – gemeinsam mit den 3-fach verglasten Fenstern – zu exzellentem Schall- und Wärmeschutz bei. Die separate Küche wird ohne Einbauküche übergeben, sodass Sie Ihre individuellen Küchenträume verwirklichen können.

Platz zum Leben

Das ca. 21 m² große Wohn- und Schlafzimmer lässt sich aufgrund seiner Größe vielfältig einrichten und besticht durch den direkten Zugang zur sonnigen, etwa 9 m² großen Terrasse – ideal für entspannte Stunden im Freien.

Zusätzliche Vorzüge

Zur Wohnung gehören ein Abstellabteil und eine sichere Fahrradständer, die auf dem Grundstück liegen. Ein Pkw-Stellplatz kann für 60 € monatlich angemietet werden. Für Familien steht ein kleiner Kinderspielplatz bereit.

Número de propiedad: 25306027-4 - 12683 Berlin

Detalles de los servicios

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

Número de propiedad: 25306027-4 - 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 verschiedenster 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: 25306027-4 - 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 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.

Número de propiedad: 25306027-4 - 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