



ERFÜLLEN SIE SICH IHREN WUNSCH VOM EIGENHEIM
EXKLUSIVES WOHNAMBIENTE MITTEN IN FRIEDRICHSHAGEN
WOHNNUTZFLÄCHE: 124 M² / 4-ZIMMER / GRUNDSTÜCK CA. 796 M²



Lage: in 12587 Berlin - Friedrichshagen

Der alte Villenvorort Friedrichshagen, am Nord-West-Ufer des Müggelsees, ist einer der attraktivsten Wohngegenden Köpenicks und liegt an der östlichen Stadtgrenze von Berlin. Der Ortsteil Friedrichshagen ist ein Magnet für anspruchsvolle Menschen mit Zukunftssinn, welche die Nähe von Wald und Wasser suchen und doch die Verbindung zur Großstadt benötigen. In den letzten zehn Jahren wurden bereits viele der wunderschönen, denkmalgeschützten Villen saniert und demonstrieren wieder eindrucksvoll den Stil und den Wohlstand ihrer Erbauer. Die Infrastruktur ist sehr gut entwickelt: Vor Ort findet man Schulen, Gymnasien, Kitas, Banken, ausreichend Einkaufsmöglichkeiten und unterschiedlichste kulturelle Einrichtungen. Die beliebte Einkaufsmeile Bölschestraße, mit ihren repräsentativen Gründerzeit- und Jugendstilhäusern, lädt mit diversen Läden, Restaurants, Cafés und dem zentralen Marktplatz zum Flanieren und Bummeln ein. Die direkte Nähe zum Großen Müggelsee bietet Wassersportlern ein vielfältiges Angebot: Surfen, Segeln, Motorsport. Die Berliner City ist über die S-Bahn, welche ca. 5 Minuten fußläufig entfernt ist, schnell zu erreichen. Der Berliner Autobahnring ist ca. 8 km entfernt.

Objektbeschreibung:

Das hier angebotene Einfamilienhaus wurde im Jahre 2000 auf einem ca. 796 m² großem Grundstück in massiver Bauweise errichtet und ist in einem gepflegten Zustand. Ein großer Carport bietet Platz für bis zu 4 Fahrzeuge. Auf dem Grundstück befindet sich darüber hinaus ein kleiner Pool der an heißen Tagen für Abkühlung sorgt.

Sie verfügen über eine Wohnfläche von ca. 124 m², die sich auf zwei Schlafzimmer, ein Arbeitszimmer, ein modernes Duschbad mit Jumbodusche, Doppelhandwaschbecken und ein Bidet, einen Flur und ein großzügigen Wohn- und Essbereich verteilt.

Die Beheizung (Fußbodenheizung) und Warmwasseraufbereitung geschieht mittels einer Gaszentralheizung (Flüssiggas). Eine Solaranlage, sowie ein Heizkamin komplettieren diese Anlage. Sämtliche Räume sind mit Fliesen ausgestattet. Eine hochwertige Einbauküche mit exklusiven Elektrogeräten lässt keine Wünsche offen. Großzügige Fensterfronten mit abschließbaren Griffoliven sorgen für eine sonnendurchflutete Atmosphäre. Eine große überdachte Terrasse lädt zum Entspannen und verweilen ein. Ein durch eine ausziehbare Treppe erreichbarer und ausgelegter Dachboden bietet Platz um Verstauen und Aufbewahren.

Sowohl der vorteilhafte Schnitt als auch die gehobene Ausstattung verleihen dieser Immobilie ihren ganz besonderen Charme.

Eckdaten:

Baujahr:	2000
Grundstücksgröße:	ca. 796 m ²
Wohnfläche:	ca. 124 m ²
Zimmeranzahl:	4
Bäder:	exklusives Duschbad
Terrasse:	ja (überdacht)
Keller:	teilunterkellert
Carport:	ja mit 4 Stellplätzen
Qualität der Ausstattung:	gehoben
Einbauküche:	ja
Zustand:	gepflegt

Energieausweis:

Datum des Ausweises:	06.06.2019
Ausweis gültig bis:	05.06.2029
Art des Ausweises:	Bedarfsausweis
Energiewert:	126,1 kWh / (m ² * a)
Energieeffizienzklasse:	D

Kaufpreis: **730.000 €**

Maklerprovision: Die Maklerprovision beträgt 5,95% vom Kaufpreis. Sie ist zahlbar vom Käufer an den Makler und fällig bei Abschluss des Kaufvertrages.

Info:

Bei einem Abriss des Hauses ist die Errichtung eines Hauses mit 2 Vollgeschossen zzgl. einem Staffelgeschoß möglich. Das Haus kann eine Grundfläche von 13 m x 9 m haben. Wir empfehlen sich persönlich beim zuständigen Stadtplanungsamt Köpenick, zuständig Mitarbeiterin Frau Russ, die erforderlichen Informationen einzuholen!

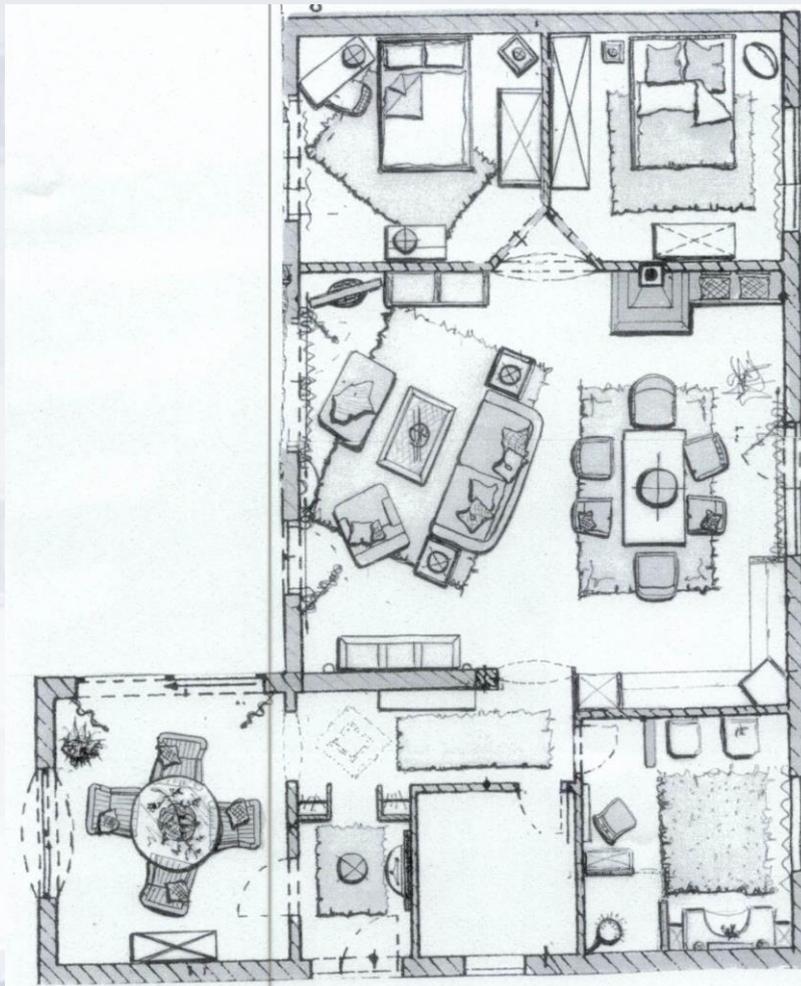
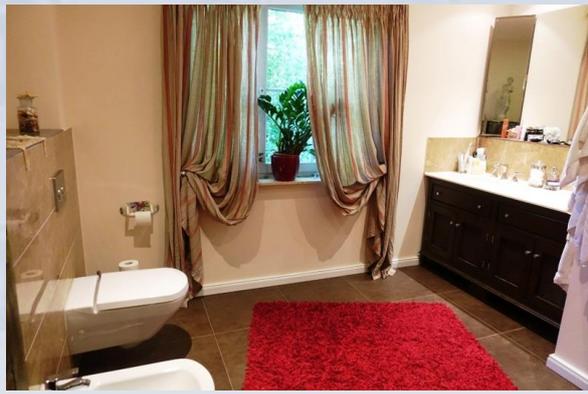
B.I.S. Berliner Immobilien Service GmbH



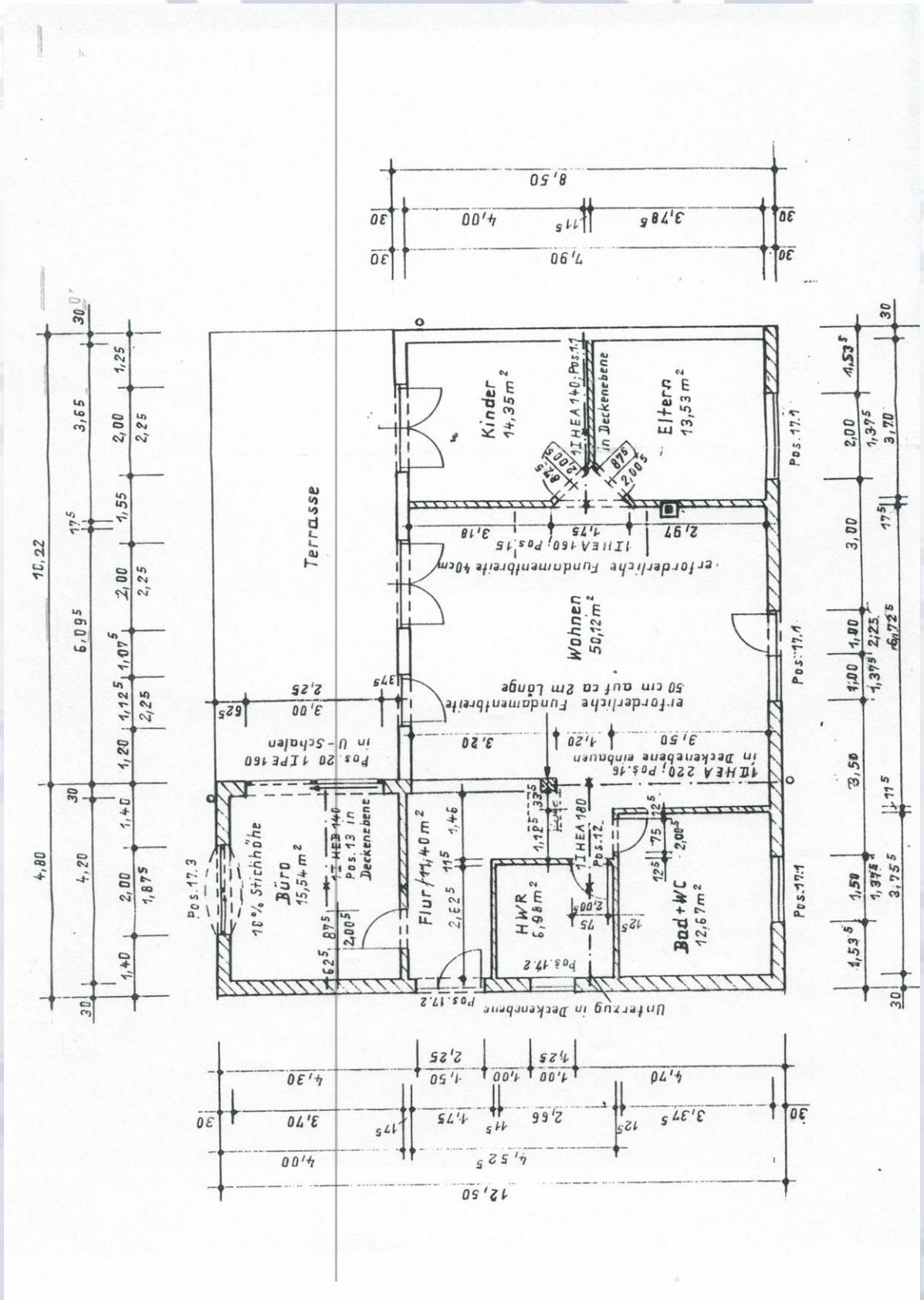
Kontakt: Martin Ristau // 0177-3921663 // 030-654849570 // ristau@berliner-immoservice.de
B.I.S. Berliner Immobilien Service GmbH / Bölschestr. 1 / 12587 Berlin
Alle Inhalte © 2019 Berliner Immobilien Service GmbH



B.I.S. Berliner Immobilien Service GmbH



Kontakt: Martin Ristau // 0177-3921663 // 030-654849570 // ristau@berliner-immoservice.de
B.I.S. Berliner Immobilien Service GmbH / Bölschestr. 1 / 12587 Berlin
Alle Inhalte © 2019 Berliner Immobilien Service GmbH



B.I.S. Berliner Immobilien Service GmbH

Allgemeine Geschäftsbedingungen

§ 1 Weitergabeverbot

Sämtliche Informationen einschließlich der Objektnachweise des Maklers sind ausschließlich für den Kunden bestimmt. Diesem ist es ausdrücklich untersagt, die Objektnachweise und Objektinformationen ohne ausdrückliche Zustimmung des Maklers, die zuvor schriftlich eingeholt werden muss, an Dritte weiterzugeben. Verstößt der Kunde gegen diese Verpflichtung und schließt der Dritte oder andere Personen, an die der Dritte seinerseits die Information weitergegeben hat, den Hauptvertrag ab, so ist der Kunde verpflichtet, dem Makler die mit ihm vereinbarte Provision zuzüglich Mehrwertsteuer zu entrichten.

§ 2 Doppeltätigkeit

Der Makler darf sowohl für den Vermieter als auch für den Mieter tätig werden.

§ 3 Eigentümerangaben

Der Makler weist darauf hin, dass die von ihm weitergegebenen Objektinformationen vom Verkäufer bzw. von einem vom Verkäufer beauftragten Dritten stammen und von ihm, dem Makler, auf ihre Richtigkeit nicht überprüft worden sind. Es ist Sache des Kunden, diese Angaben auf ihre Richtigkeit hin zu überprüfen. Der Makler, der diese Informationen nur weitergibt, übernimmt für die Richtigkeit keinerlei Haftung.

§ 4 Haftungsbegrenzung

Die Haftung des Maklers wird auf grob fahrlässig oder vorsätzliches Verhalten begrenzt, soweit der Kunde durch das Verhalten des Maklers keinen Körperschaden erleidet oder sein Leben verliert.

§ 5 Verjährung

Die Verjährungsfrist für alle Schadenersatzansprüche des Kunden gegen den Makler beträgt 3 Jahre. Sie beginnt mit dem Zeitpunkt, in dem die, die Schadenersatzverpflichtung auslösende Handlung begangen worden ist. Sollten die gesetzlichen Verjährungsregelungen im Einzelfall für den Makler zu einer kürzeren Verjährung führen, gelten diese.

§ 6 Gerichtsstand

Sind Makler und Kunde Vollkaufleute im Sinne des Handelsgesetzbuchs, so ist als Erfüllungsort für alle aus dem Vertragsverhältnis herrührenden Verpflichtungen und Ansprüche und als Gerichtsstand der Firmensitz des Maklers vereinbart.

§ 7 Salvatorische Klausel

Sollte eine oder mehrere der vorstehenden Bestimmungen ungültig sein, so soll die Wirksamkeit der übrigen Bestimmungen hiervon nicht berührt werden. Dies gilt auch, wenn innerhalb einer Regelung ein Teil unwirksam ist, ein anderer Teil aber wirksam. Die jeweils unwirksame Bestimmung soll zwischen den Parteien durch die Regelung ersetzt werden, die den wirtschaftlichen Interessen der Vertragsparteien am nächsten kommt und im Übrigen den vertraglichen Vereinbarungen nicht zuwider läuft.