




SCHIEFERWEG 71E
12349 BERLIN

ATTRAKTIVES
EIGENHEIM
MIT SONNIGEM
GARTEN &
IDYLLISCHEM
WOHNUMFELD

* sofort bezugsfrei

 IMMOBILIEN
SPEZIALISTEN



Stadt: Berlin
Bezirk: Neukölln
Ortsteil: Buckow
Adresse: Schieferweg 71e
12349 Berlin
Kaufpreis: 350.000 EUR
Objektart: Reihenmittelhaus
Objektzustand: sehr gepflegt
Baujahr: ca. 1957
Bauart: Massivbauweise
Etagen: 2
Zimmer: 2,5
Räume: 6
Wintergarten: vorhanden
Kellergeschoss: voll unterkellert
Gesamtfläche: ca. 112,5 qm





Dieses attraktive Immobilienangebot mit Grundstück & Haus befindet sich im Alleineigentum mit Eigentümer-Erbbaurecht & ist Teil einer charmanten Eigenheimsiedlung mit ca. 300 weiteren Reihenhäusern. Zudem hat das Grundstück einen Anteil der Erbbaurechte an der Gemeinschaftsfläche, welche sich an die Grundstücksgrenze anschließt.

Das Reihemittelhaus in verkehrsberuhigter Lage zeichnet sich durch seine traditionelle Massivbauweise & die ästhetische Thermoklinkerfassade aus. Es besticht mit seinem hervorragenden Instandhaltungszustand & wurde mit viel Liebe zum Detail gestaltet.

Charakteristisch für das Objekt ist die zeitlose Raumgestaltung & die gehobene Ausstattung, die auch anspruchsvolle Erwartungen erfüllt. Darüber hinaus bietet der Vollkeller großzügig Nutzfläche für Hobbys, Hauswirtschaft & Haustechnik.

Der liebevoll gestaltete Garten mit seiner großen, südlich ausgerichteten Terrasse, verwandelt sich von den ersten Frühlingstagen bis in den späten Herbst hinein in eine echte Wohlfühloase, in der Sie in entspannter Privatsphäre dem Stress des Alltags entkommen & die Natur in vollen Zügen genießen können.

Entdecken Sie dieses Juwel im Süden Berlins, das Ruhe & Stadtnähe perfekt miteinander vereint.

Ein Zuhause, das hohe Lebensqualität voller Harmonie verspricht.







FRONTANSICHT



Stadt:	Berlin
Bezirk:	Neukölln
Ortsteil:	Buckow
Adresse:	Schieferweg 71e in 12349 Berlin
Kaufpreis:	350.000 EUR
Grundstücksfläche:	insgesamt ca. 225 qm (Alleineigentum)
Erbbaupacht:	Für die Verwaltung der anliegenden Gemeinschaftsflächen inkl. Erbbauzins sind derzeit ca. 189 EUR pro Jahr zu entrichten.
Objektart:	Reihenmittelhaus
Objektzustand:	sehr gepflegt
Baujahr:	ca. 1957
Etagen:	2
Zimmer:	2,5
Räume:	6
Wohnfläche:	ca. 80 qm
Nutzfläche:	ca. 32,5 qm
Besonderheiten:	+ Garten mit großzügiger Terrasse sowie Gewächs- und Gartenhaus + Klimaanlage im Wohn- und Schlafzimmer mit Invertertechnik-Wärmepumpe + elektrische Wintergarten-Markise mit Sonnen- und Windsensor + Stecker-Solaranlage vorhanden (Balkonkraftwerk) + Insektenschutz an allen Fenstern & Türen (mit Ausnahme der Hauseingangstür) + Fenster mit Aluminium-Jalousien (kein Kunststoff; teilweise elektrisch; teilweise Elektrik bereits verlegt, aber noch nicht angeschlossen)



Heizungsart:
Brennstoffträger:
Energieausweis:

Gas-Heizung
Erdgas H (Heizung / WW)
Energieverbrauchsausweis (Endenergieverbrauch: 101,3 kWh / (m²a))

Letzte
Sanierungs-
maßnahmen:

- + Erneuerung aller Zu- und Abwasserleitungen ca. 05/2008
- + Erneuerung Bad- und Küchenheizkörper ca. 05/2008
- + Erneuerung Fensterscheiben Küche ca. 07/2008
- + Erneuerung Hauseingangstür ca. 07/2008
- + Erneuerung Insektenschutz-Drehtür ca. 07/2008
- + Erneuerung Tür im Wintergarten mit Einbruchschutz (Zapfen) ca. 07/2008
- + Erneuerung der Elektroinstallationen & des Sicherungskastens ca. 08/2008
(die Verbrauchsdaten lassen sich über die powerfox-App kontrollieren)
- + Erneuerung Heizungsanlage ca. 09/2008 (die Anlage wurde jedes Jahr gewartet)
- + Erneuerung Heizkörper (kleines Zimmer, Flur & Keller) ca. 10/2008
- + Austausch Tür vom Wintergarten ca. 06/2009
- + Erneuerung Fensterscheiben Bad ca. 06/2009
- + Erneuerung Fensterscheiben Schlafzimmer ca. 08/2012
- + komplette Dachsanierung mit Wärmedämmung ca. 11/2012
- + Einbau Wintergartenmarkise mit Sonnen- und Windsensor ca. 08/2019
- + Einbau Klimaanlage ca. 07/2020
- + Installation Stecker-Solaranlage ca. 04/2023

Käuferprovision:
Besichtigungstermin:
Verfügbarkeit:

3,57 % inklusive der gesetzlichen Mehrwertsteuer *
nach Vereinbarung
sofort bezugsfrei

* 3,57 % des vereinbarten Kaufpreises sind verdient & fällig bei notariell beurkundetem Kaufvertrag.

Alle Angaben sind ohne Gewähr & basieren ausschließlich auf Informationen, die uns von unserer Auftraggeberin übermittelt wurden. Wir übernehmen keine Gewähr für die Vollständigkeit, Richtigkeit & Aktualität dieser Angaben. Im Übrigen gelten die beigefügten Allgemeinen Geschäftsbedingungen.





ca. 9,76 qm





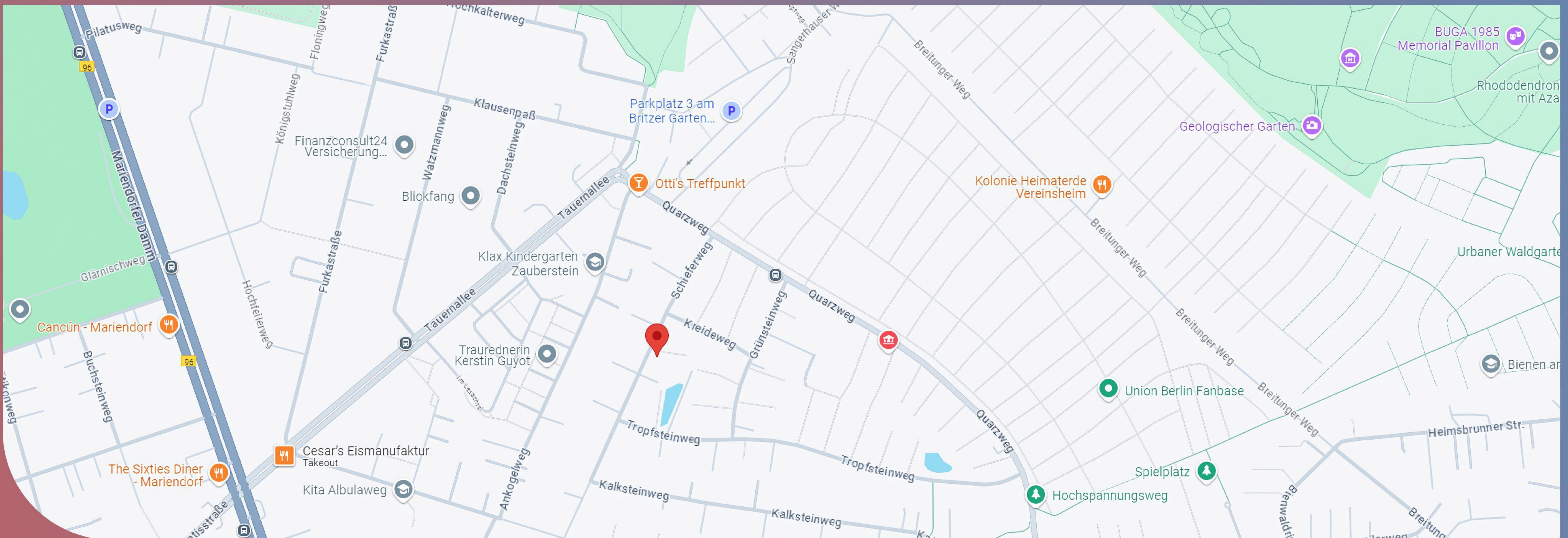
- + integrierter Essbereich
- + voll ausgestattete Einbauküche mit Umluft-Dunstabzugshaube & Granit-Kunststoff-Spüle
- + Zugang zum Keller



Willkommen in Berlin-Buckow, einem idyllischen Wohnstandort direkt am südlichen Stadtrand von Berlin. Teil des facettenreichen Bezirks Neukölln, prägen hier liebevoll gepflegte Einfamilien- und charmante kleine Mehrfamilienhäuser das Straßenbild & sorgen so für eine entspannte & freundliche Wohnatmosphäre inmitten der Stadt. Im direkten Umfeld finden Sie von Badeanstalten über Radwege bis hin zum beliebten Britzer Garten mit seinen wunderschönen Parkanlagen, Liegewiesen & Seenlandschaften eine breite Palette an Freizeitgestaltungsmöglichkeiten & Ausflugszielen.

Das Angebot zur Versorgung des täglichen Bedarfs in Buckow ist umfangreich & vielfältig. Von Supermärkten & Discountern bis hin zu Baumärkten & zum Großhandel der Metro finden Sie alles, was Sie benötigen. Ergänzt wird dies durch eine Auswahl an Restaurants & Bars, die von lokaler bis internationaler Küche reicht. Für die Gesundheitsversorgung stehen zahlreiche medizinische Einrichtungen & Apotheken zur Verfügung. Bildungs- und Betreuungseinrichtungen wie Kindergärten, Schulen & Spielplätze tragen zusätzlich zur Attraktivität des Wohnstandorts bei.

Dank der nahe liegenden B96 sowie der Anbindung an den öffentlichen Personennahverkehr erreichen Sie schnell und bequem das Stadtzentrum Berlins, das Tempelhofer Feld, den Flughafen BER sowie das Brandenburger Umland mit all seinen Naherholungsgebieten & Ausflugszielen.



TÄGLICHER BEDARF & VERSORGUNG

+ DHL Packstation	350 m
+ Edeka-Markt	750 m
+ Tauern-Apotheke	750 m
+ Tauernallee / Säntisstraße	800 m
+ Metro	2.100 m
+ Hornbach	2.800 m
+ St. Marien-Krankenhaus	4.800 m

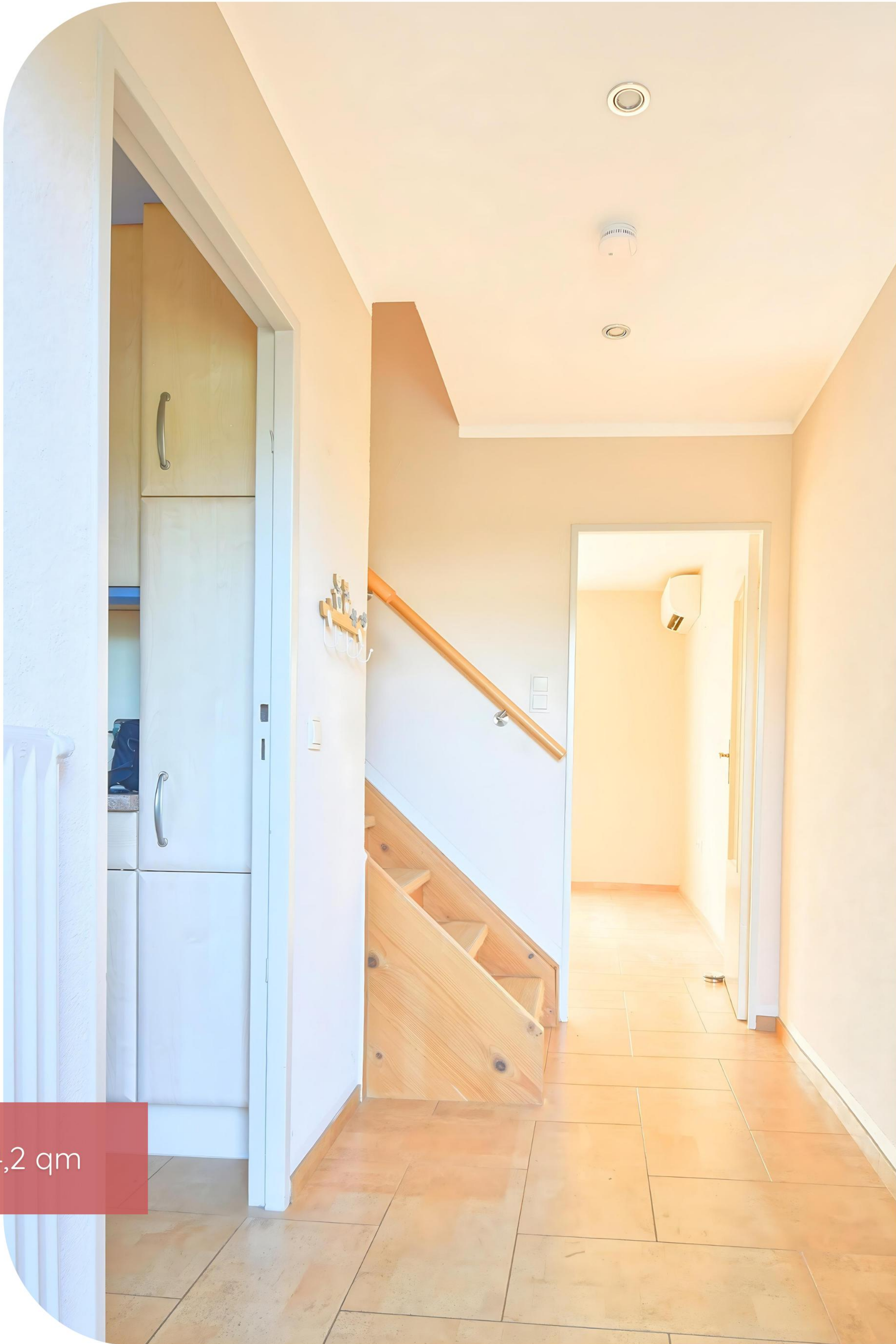
FREIZEIT & ERHOLUNG

+ Frei- und Hallenbad Ankogelweg	650 m
+ mehrere Spielplätze	750 m
+ Britzer Garten	800 m
+ Soccerworld Berlin	1.700 m
+ Tempelhofer Feld	6.000 m

VERKEHRSANBINDUNG

+ Bushaltestelle Sangerhauser Weg & Grünsteinweg	350 m
+ B96	900 m
+ Bushaltestelle Tauernallee / Säntisstraße	1.000 m
+ U-Bahnstation Alt-Mariendorf	2.400 m
+ S-Bahnhof Marienfelde	3.000 m





ca. 4,2 qm





+ ca. 2,45 qm Deckenhöhe
+ Zugang zum Wintergarten
+ ca. 17,2 qm





- + elektrische Markise mit Sonnen- und Windsensor
- + Insektenschutz-Drehtür
- + ca. 9,76 qm





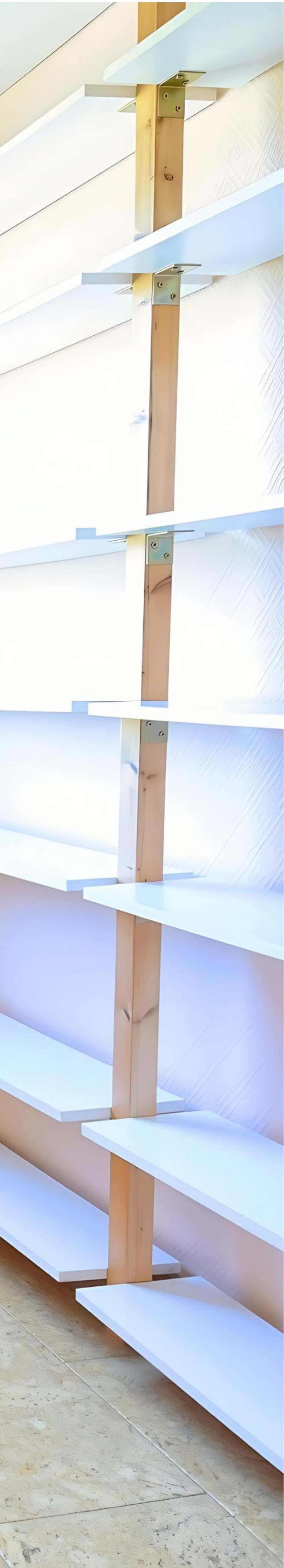
+ Südausrichtung
+ ca. 12,4 qm





ca. 6,75 qm





+ wandhängendes WC mit
innenliegendem Spülkasten
+ ca. 4,2 qm





+ hochwertige Fliesen mit Bordüre
+ Whirlpool-Badewanne mit
Duschwand





+ hochwertige Klimaanlage
+ Fenster mit Einbruchschutz
+ ca. 18,2 qm





HOBBYRAUM

- + Heizkörper vorhanden
- + Luftzirkulation gewährleistet
- + Korkboden
- + ca. 18,76 qm





+ Luftzirkulation
gewährleistet
+ ca. 6,74 qm



ca. 6,94 qm







+ Wasseranschluss mit
Gartenwasserzähler





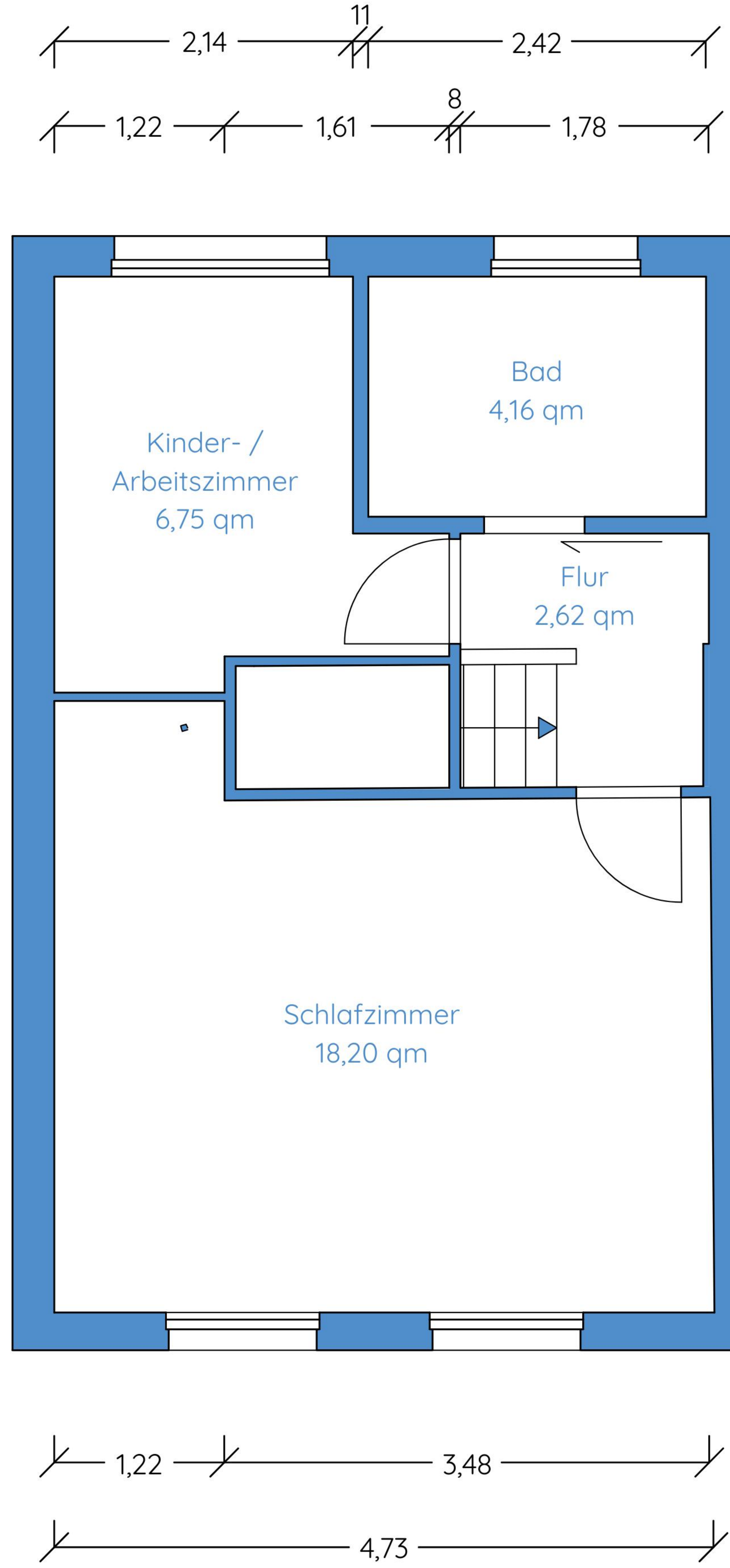
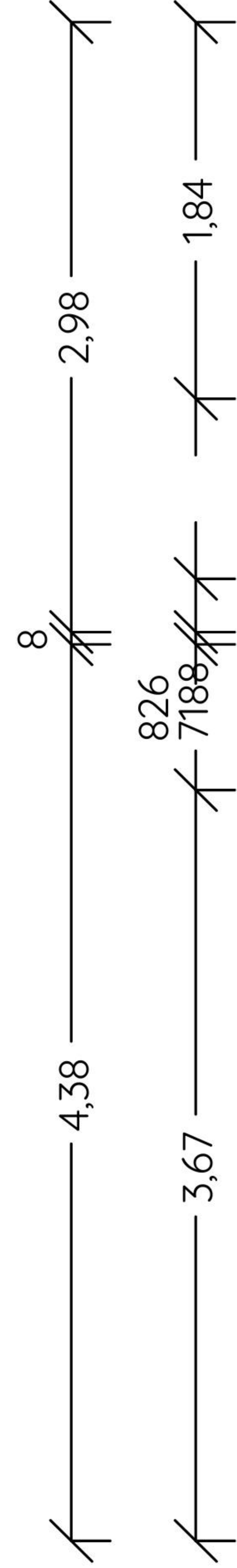
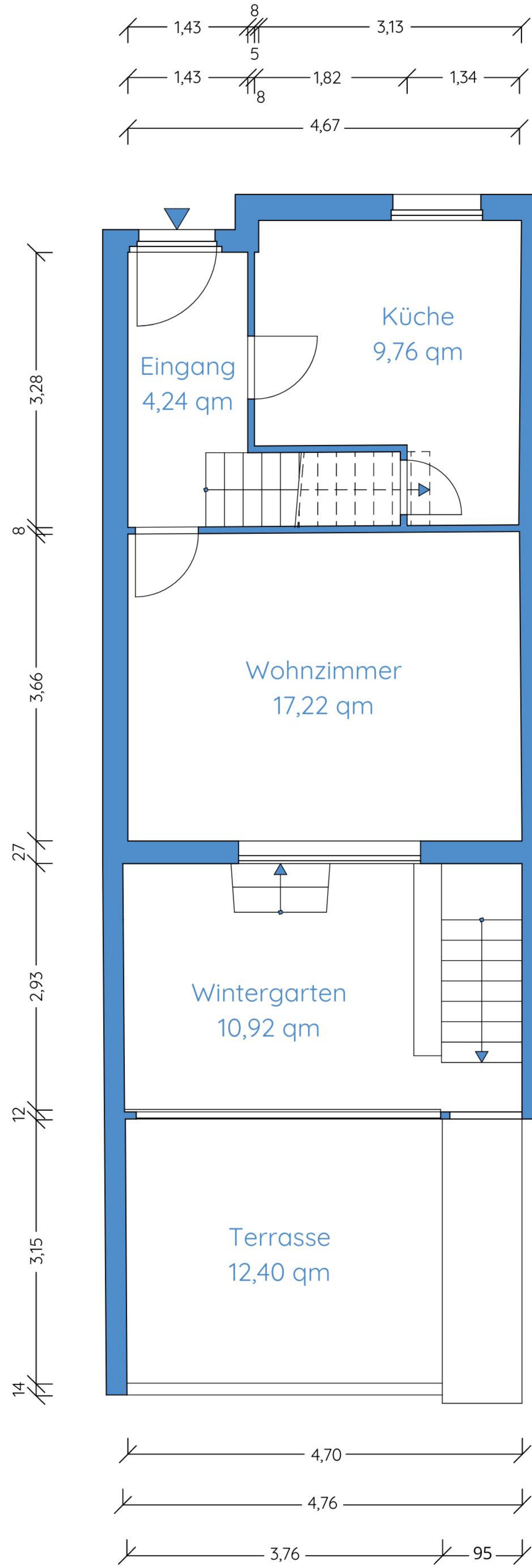
+ automatisches Bewässerungssystem

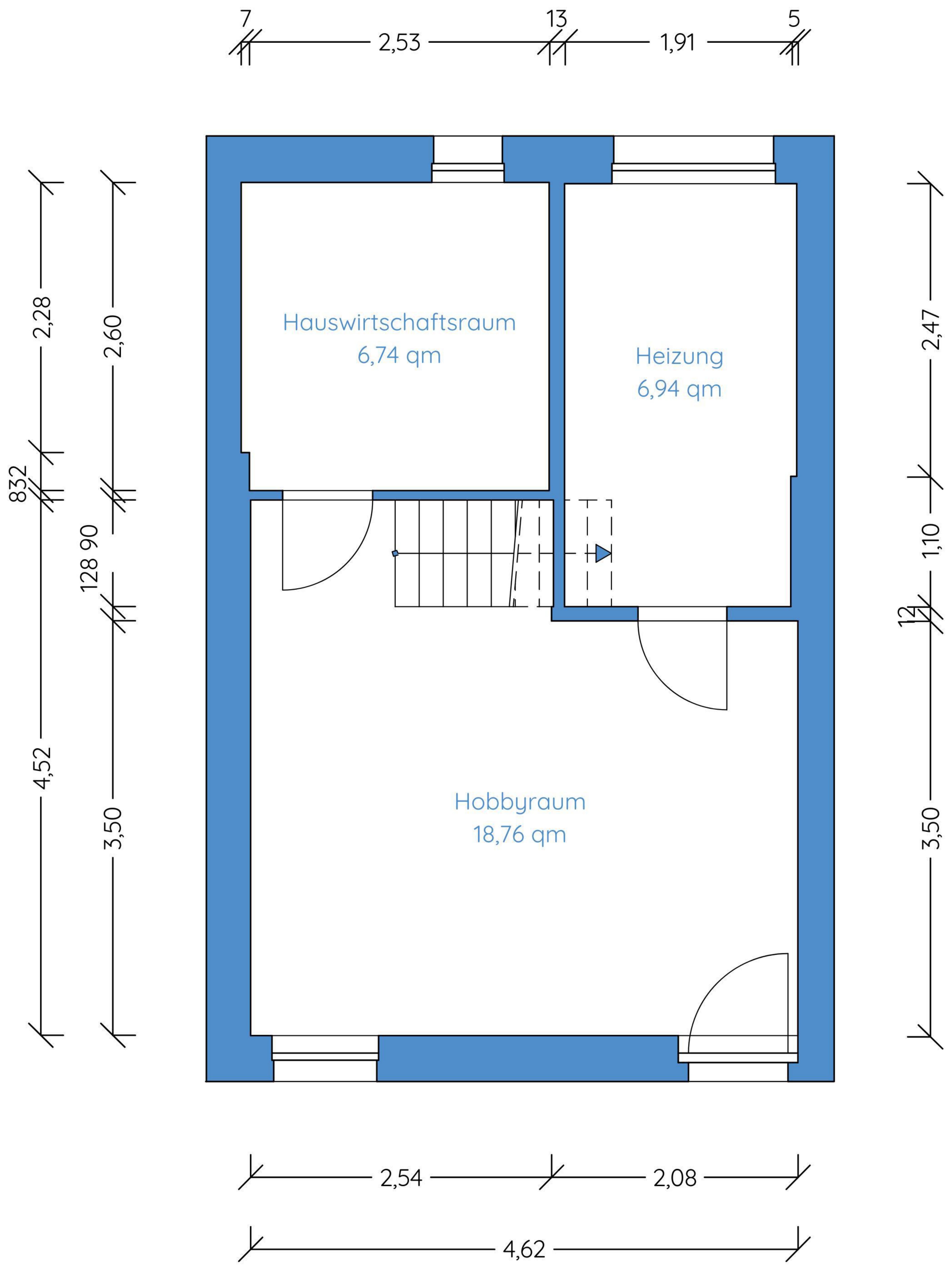
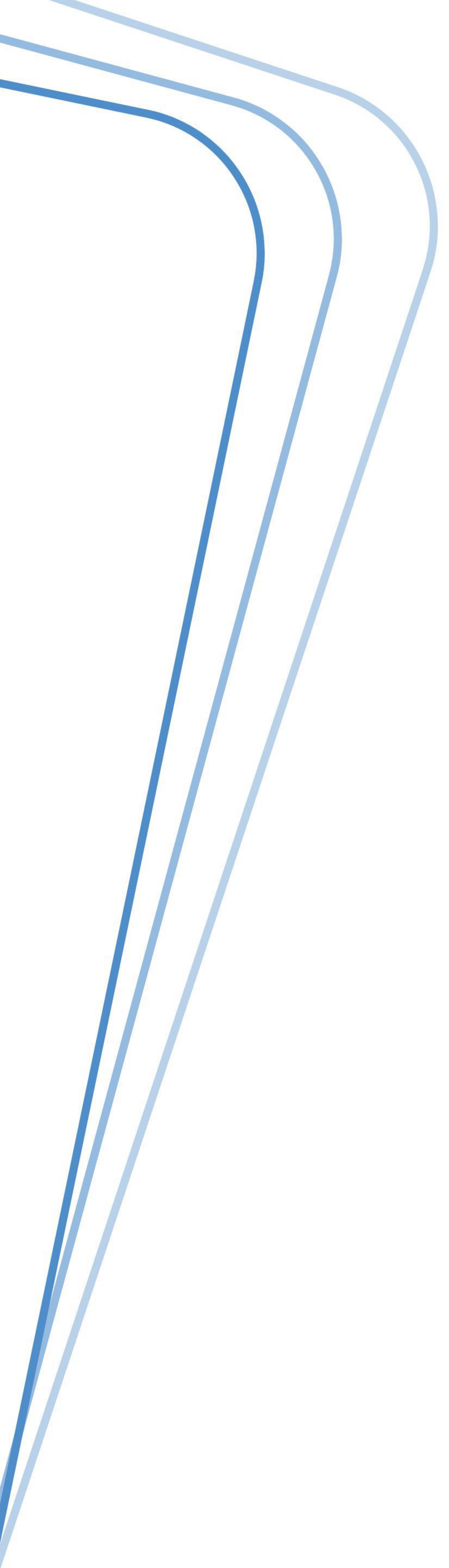






GRUNDRISS ERGESCHOSS & OBERGESCHOSS





IMMOBILIEN VON A BIS Z BEI UNS DAS A UND O

