



**KENSINGTON**<sup>®</sup>

Finest Properties International

# Frei gestaltbare Neubau-Dachgeschosswohnung in zentraler Lage im Herzen von Buckow



## Allgemein:

---

<b>Objektnr. extern:</b>	KBSOK_2404b	<b>Datum:</b>	19.04.2024
<b>Nutzungsart:</b>	Wohnen	<b>Vermarktungsart:</b>	Kauf
<b>Objektart:</b>	Wohnung	<b>Baujahr:</b>	1926
<b>Ort:</b>	12349 Berlin / Buckow	<b>Wohnfläche:</b>	108,12 m <sup>2</sup>
<b>Nutzfläche:</b>	12,02 m <sup>2</sup>	<b>Etage:</b>	2
<b>Anzahl Zimmer:</b>	3,0	<b>Anzahl Schlafzimmer:</b>	2,0
<b>Anzahl Badezimmer:</b>	1,0	<b>Anzahl sep. WC:</b>	1,0
<b>Zustand:</b>	Projektiert		

## Preise:

---

<b>Preis:</b>	598.700,00 €	<b>Hausgeld:</b>	380,00 €
<b>Provision:</b>	5,7% (inkl. der gesetzl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises		

## Energiepass:

---

## Ansprechpartner:

---

<b>Firma:</b>	KENSINGTON Finest Properties	<b>Name:</b>	Miriam Karré
<b>Straße:</b>	Regattastraße 100	<b>Ort:</b>	12527 Berlin
<b>Telefon:</b>	030/25740481	<b>E-Mail:</b>	miriam.karre@kensington-international.com

## Infrastruktur:

---

## Objektbeschreibung:

---

Die zum Verkauf angebotene Dachgeschosswohnung zeigt sich aktuell noch als Rohling, der mithilfe des Bauträgers nach Ihren Vorstellungen innerhalb von voraussichtlich etwa 6 Monaten hergerichtet werden kann. Eleganz, Moderne sowie auch der Charme des ursprünglichen Baus werden hier hervorragend mit einander verknüpft und bieten ein luxuriöses neues Zuhause, das nur noch auf Sie wartet.

Da der Ausbau erst mit dem Kauf beginnt, ist der Grundriss nach Ihren Wünschen gestaltbar. Egal ob Sie 3 oder 4 Zimmer benötigen - mit dem Bauträger an Ihrer Seite kann Ihren Wünsche sowie Ihrem Bedarf völlig gerecht geworden werden. Nach dem Motto "genau wie Sie es benötigen" ist hier also neben einer 3-Zimmer-Wohnung mit Wohnbereich, kleinerem Zimmer sowie Masterschlafzimmer mit Ankleide und Vollbad auch eine 4-Zimmer-Wohnung mit 3 weiterhin geräumigen Zimmern realisierbar. Wie an den beispielhaften Visualisierungen erkennbar beinhaltet die Planung einen luxuriösen Standard. Nicht nur der luxuriöse Stil bringt dabei Ruhe hinein, sondern auch die schöne Dachterrasse lädt vor allem an warmen Sommerabenden zum entspannten Verbringen des Feierabends ein, an kühleren Tagen kann ein Kamin im Wohnbereich für die benötigte wohlig warme Umgebung sorgen oder auch die großzügige Badewanne stellt einen Ort dar, an welchem man nach dem Alltag wieder zurück zur Gelassenheit kommt.

Zusammenfassend findet sich hier eine ganz besondere und noch frei planbare Wohnung, welche Sie mithilfe des Bauträgers nach Ihren Wünschen gestalten können. Dementsprechend genießen Sie den Luxus, am Ende nicht nur eine luxuriöse Immobilie zu erhalten, sondern tatsächlich auch eine, die vollständige Ihrem Bedarf entspricht und wo einfach endlich alles passt! Das perfekte Zuhause wartet nur noch auf Sie...

## Lage:

---

Buckow ist ein Berliner Ortsteil der sich im am südlichen Stadtrand im Bezirk Neukölln befindet. Die Ortschaft wird durch Gropiusstadt in das westlich Buckow 1 und das nordöstliche Buckow 2 geteilt. Buckow 1 schließt nördlich an Britz, östlich an Gropiusstadt, südlich an die Brandenburger Gemeinde Schönefeld und westlich an die Stadtteile Lichtenrade und Marienfelde an. Buckow 2 hingegen wird von Rudow südöstlich, Gropiusstadt südwestlich sowie nördlich von Britz umschlossen.

Da Buckow weit im Süden der Hauptstadt angesiedelt ist, spielt sich hier weniger Aufregung als in anderen Berliner Ortsteilen ab. Daher steigt die Lebensqualität hier durch mehr Ruhe und Entspannung. Die Infrastruktur vor Ort ist angemessen ausgebaut. Innerhalb von Buckow finden sich Apotheken, Ärzte, Cafés, Kindergärten, Restaurants, Supermärkte sowie Grund- und weiterführende Schulen. Bei spezielleren Anliegen sind die Nachbarorte in nur wenigen Minuten erreicht. Die nächste Shopping-Möglichkeit stellen die Gropius-Passagen dar. Diese befinden sich im Stadtteil Gropiusstadt und liegt somit genau zwischen Buckow 1 und Buckow 2.

Verschiedene Buslinien sowie die U-Bahn-Linie U7 verbinden Buckow mit den umliegenden Stadtteilen. Bis zum östlichen Teil der Hauptstadt werden ungefähr 25 Minuten benötigt, bis zum westlichen Teil etwa 35 Minuten. Das städtische Umland ist in nur wenigen Minuten erreicht. Verkehrstechnisch profitiert Buckow von der nahe gelegenen Bundesstraße B96 sowie der Autobahn A113, welche das Erreichen verschiedenster Ziele um ein Vielfaches beschleunigt sowie erleichtert.

Wer in Buckow wohnt erlebt demnach täglich den Kontrast zwischen einer eher dörflichen Idylle an der Grenze zu Brandenburg sowie dem Großstadtrubel an der Johannisthaler Chaussee. Erholung kann hier getankt werden ohne

zeitgleich fernab von Berlin sowie seit weitläufigen Angeboten zu leben.

Näheres zu konkreten Entfernungen erhalten Sie über unser Exposé nach Ihrer Anfrage.

## Ausstattung:

---

### RAUMAUFTeilUNG

Die Raumaufteilung ist aktuell variabel sowie frei gestaltbar, da der Ausbau noch nicht begonnen hat. Daher kann man je nach eigenem Bedarf mit 3 oder 4 Zimmern bauen lassen.

- Flur
- Wohnzimmer mit offener Küche + Zugang zur Terrasse
- Zimmer mit Zugang zum Vollbad
- Zimmer
- weiteres Zimmer bei Bedarf
- Gäste WC

Die Küche oder etwaige in den Bildern illustrierte Einrichtungsgegenstände sind nicht im Kaufpreis enthalten.

## Sonstiges:

---

Unsere Angebote sind freibleibend und unverbindlich. Die Angaben basieren auf Aussagen des Verkäufers. Irrtum sowie Zwischenverkauf bleiben ausdrücklich vorbehalten. Der Maklervertrag mit uns und/oder unserem Beauftragten kommt durch schriftliche Vereinbarung oder Inanspruchnahme unserer Maklertätigkeit auf Basis des Objekt-Exposés und seiner Bedingungen zustande. Die Käufercourtage in Höhe von 3,57 % auf den Kaufpreis, einschließlich gesetzlicher Mehrwertsteuer, ist mit wirksamem notariellen Kaufvertrag verdient und fällig.

Dem Kaufinteressenten ist bewusst, dass Visualisierungen allein einer vorläufigen, beispielhaften Illustration des möglichen Vorhabens zur Unterstützung der räumlichen Vorstellung dienen. Sie enthalten insbesondere Einrichtungsgegenstände, Bepflanzungen, Markisen, Carports und bewegliche Gegenstände die der reinen Illustration dienen. Der Kaufgegenstand ist lediglich die Eigentumswohnung ohne etwaige Möbel- oder Dekorationsstücke. Je nach gewünschter Ausstattung kann der Preis der Eigentumswohnung variieren.

Wir bitten um Verständnis, dass wir Detailinformationen nur liefern, sodann Sie uns Ihre kompletten Adress- und Kontaktdaten zukommen lassen haben.

Weitere interessante Objekte finden Sie auf unserer Firmenhomepage: [www.kensington-berlin.com](http://www.kensington-berlin.com) sowie auf [www.kensington-international.com](http://www.kensington-international.com)

Eigentümern bieten wir eine kostenlose Einwertung Ihrer Immobilie an.

## Bilder

---

Visualisierung Hausansicht

