Berlin / Hermsdorf – Hermsdorf

Großzügige 2-Zimmer Wohnung an der B96 mit Sonnenbalkon und Stellplatz!

VP azonosító: 24045028A

VÉTELÁR: 235.000 EUR • **HASZNOS LAKÓTÉR:** ca. 75,5 m^2 • **SZOBÁK:** 2

VP azonosító: 24045028A - 13467 Berlin / Hermsdorf – Hermsdorf

- Áttekintés
- Az ingatlan
- Áttekintés: Energia adatok
- Az els? benyomás
- Részletes felszereltség
- Minden a helyszínr?l
- További információ / adatok
- Kapcsolattartó

VP azonosító: 24045028A - 13467 Berlin / Hermsdorf – Hermsdorf

Áttekintés

VP azonosító	24045028A
Hasznos lakótér	ca. 75,5 m²
Szobák	2
Hálószobák	1
FÜRD?SZOBÁK	1
ÉPÍTÉS ÉVE	1977
PARKOLÁSI LEHET?SÉGEK	1 x Felszíni parkolóhely

Vételár	235.000 EUR
Jutalék	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernizálás / Felújítás	2024
AZ INGATLAN ÁLLAPOTA	Karbantartott
Kivitelezési módszer	Szilárd
Hasznos terület	ca. 8 m²
Felszereltség	Beépített konyha, Erkély

VP azonosító: 24045028A - 13467 Berlin / Hermsdorf – Hermsdorf

Áttekintés: Energia adatok

F?tési rendszer	Központif?tés
Energiaforrás	Gáz
Energia tanúsítvány érvényességének lejárata	26.08.2025
Energiaforrás	Gáz

Energiatanúsítvány	Energetikai tanúsítvány
Teljes energiaigény	165.90 kWh/m²a
Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	F
Építési év az energiatanúsítvány szerint	2015

VP azonosító: 24045028A - 13467 Berlin / Hermsdorf – Hermsdorf

Az ingatlan

VP azonosító: 24045028A - 13467 Berlin / Hermsdorf – Hermsdorf

Az ingatlan

VP azonosító: 24045028A - 13467 Berlin / Hermsdorf – Hermsdorf

Az ingatlan

VP azonosító: 24045028A - 13467 Berlin / Hermsdorf – Hermsdorf

Az ingatlan

VP azonosító: 24045028A - 13467 Berlin / Hermsdorf – Hermsdorf

Az ingatlan

Capital

MAKLER-KOMPASS
HEFT 10/2024

Top-Makler Berlin

★ ★ ★ ★ ★

Höchstnote für
von Poll Immobilien
Hermsdorf

Quelle: IIB Institut
IM TEST: 3.904 Makler

GÜLTIG BIS: 10/25

VP azonosító: 24045028A - 13467 Berlin / Hermsdorf – Hermsdorf

Az ingatlan

VP azonosító: 24045028A - 13467 Berlin / Hermsdorf – Hermsdorf

Az els? benyomás

Sichern Sie sich diese Eigentumswohnung mit Pkw-Stellplatz in begehrter Lage! Zum Verkauf steht eine 2 Zimmer Eigentumswohnung mit Einbauküche und separatem gefliesten Wannenbad sowie einem größeren Sonnenbalkon. Das Gebäude wurde 1977 solide errichtet und ist voll unterkellert. Die Wohnung ist bezugsfrei. Die Wohnung verfügt über ca. 75,5 m² Wohnfläche. Vom großzügigen Flur ausgehend erreichen Sie alle Räume. Die Wohnung ist nach Süd/Südwest ausgerichtet und alle Fenster sind mit elektrischen Rollläden ausgestattet. Weiterhin sind noch ein praktischer Abstellraum, ein separater Keller und ein gemeinschaftlicher Fahrradkeller vorhanden. Die gut angebundene Lage mit gewachsener Infrastruktur u. a. mit dem S-Bhf-Hermsdorf inkl. der Einkaufsmöglichkeiten in der Heinsestraße und der gepflegte Erhaltungszustand der Anlage inkl. einer aktuellen Aufwertung des Objektes durch eine Dachaufstockung machen die Wohnung insgesamt sehr attraktiv.

VP azonosító: 24045028A - 13467 Berlin / Hermsdorf – Hermsdorf

Részletes felszereltség

- eigene Pkw-Stellplatz
- Einbauküche mit Geräten
- großer Sonnenbalkon

VP azonosító: 24045028A - 13467 Berlin / Hermsdorf – Hermsdorf

Minden a helyszínr?l

Der Ortsteil Hermsdorf liegt im zentralen Norden von Reinickendorf. Hermsdorf ist ein ruhiger und charmanter Stadtteil und zählt zu den beliebtesten und bevorzugtesten Wohngegenden Berlins. Hermsdorf ist in seiner gewachsenen Struktur geprägt von Einfamilien- und niedrigen Mehrfamilienhäusern und ist umgeben von Wasser, Wiesen und Wald. Hier verbinden sich hervorragende Infrastruktur, gute Verkehrsanbindung und ganz in der Nähe der Immobilie das traumhafte Natur-, Fliess- und Landschaftsschutzgebiet. In nur wenigen Autominuten erreicht man den beliebten Tegeler See mit seinen zahlreichen Unternehmungsmöglichkeiten, sowie das neu errichtete Tegel Quartier und das Einkaufszentrum "Borsighallen". Die beliebte „Heinsestraße“ in Hermsdorf bietet ein reichhaltiges und anspruchsvolles Einzelhandelsangebot. Zudem finden sich zahlreiche Supermärkte, Discounter sowie Restaurants und Schulen aller Leistungsstufen. Den Möglichkeiten der Freizeitgestaltung sind im unmittelbaren Umfeld kaum Grenzen gesetzt. Die schnelle Anbindung an die Autobahn A 100 und A111, Anschlussstelle „Waidmannsluster Damm/Hermsdorfer Damm“ gewährleistet die Erreichbarkeit des Zentrums in ca. 30 Minuten mit dem Auto. Am S-Bahnhof Hermsdorf halten die Züge der S-Bahnlinie S1. In wenigen Gehminuten erreicht man die Buslinie 125, mit diesem gelangt man in den nahegelegenen Ortsteil Tegel und hat Anbindung an die U- Bahnlinie 6 und der S-Bahnlinie 25.

VP azonosító: 24045028A - 13467 Berlin / Hermsdorf – Hermsdorf

További információ / adatok

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 26.8.2025. Endenergiebedarf beträgt 165.90 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2015. Die Energieeffizienzklasse ist F.

VP azonosító: 24045028A - 13467 Berlin / Hermsdorf – Hermsdorf

Kapcsolattartó

További információért forduljon a kapcsolattartójához:

Philipp Kaufmann

Heinsestraße 33 Berlin - Hermsdorf
E-Mail: berlin.hermsdorf@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com