

Berlin / Hermsdorf – Hermsdorf

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

CODICE OGGETTO: 24045028B



www.von-poll.com

PREZZO D'ACQUISTO: 210.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 75,5 m² • VANI: 2

CODICE OGGETTO: 24045028B - 13467 Berlin / Hermsdorf – Hermsdorf

- A colpo d'occhio
- La proprietà
- Dati energetici
- Una prima impressione
- Dettagli dei servizi
- Tutto sulla posizione
- Ulteriori informazioni
- Partner di contatto

CODICE OGGETTO: 24045028B - 13467 Berlin / Hermsdorf – Hermsdorf

A colpo d'occhio

CODICE OGGETTO	24045028B
Superficie netta	ca. 75,5 m ²
Vani	2
Camere da letto	1
Bagni	1
Anno di costruzione	1977
Garage/Posto auto	1 x superficie libera

Prezzo d'acquisto	210.000 EUR
Appartamento	Piano terra
Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernizzazione / Riqualificazione	2024
Stato dell'immobile	Curato
Tipologia costruttiva	massiccio
Superficie lorda	ca. 8 m ²
Caratteristiche	Cucina componibile, Balcone

CODICE OGGETTO: 24045028B - 13467 Berlin / Hermsdorf – Hermsdorf

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	centralizzato
Riscaldamento	Gas
CERTIFICAZIONE ENERGETICA VALIDO FINO A	26.08.2025
Fonte di alimentazione	Gas

Certificazione energetica	Diagnosi energetica
Consumo energetico	165.90 kWh/m²a
Classe di efficienza energetica	F
Anno di costruzione secondo il certificato energetico	2015

CODICE OGGETTO: 24045028B - 13467 Berlin / Hermsdorf – Hermsdorf

La proprietà



CODICE OGGETTO: 24045028B - 13467 Berlin / Hermsdorf – Hermsdorf

La proprietà



CODICE OGGETTO: 24045028B - 13467 Berlin / Hermsdorf – Hermsdorf

La proprietà



CODICE OGGETTO: 24045028B - 13467 Berlin / Hermsdorf – Hermsdorf

La proprietà



CODICE OGGETTO: 24045028B - 13467 Berlin / Hermsdorf – Hermsdorf

La proprietà



CODICE OGGETTO: 24045028B - 13467 Berlin / Hermsdorf – Hermsdorf

La proprietà



**VON POLL**
FINANCE

Immobilie gefunden, *Finanzierung* gelöst.

Jetzt persönliches Kaufbudget
berechnen und die passende
Finanzierungslösung ermitteln.

www.von-poll.com/finanzieren



Finanzierung
berechnen



CODICE OGGETTO: 24045028B - 13467 Berlin / Hermsdorf – Hermsdorf

Una prima impressione

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 Röllläden 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.

CODICE OGGETTO: 24045028B - 13467 Berlin / Hermsdorf – Hermsdorf

Dettagli dei servizi

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

CODICE OGGETTO: 24045028B - 13467 Berlin / Hermsdorf – Hermsdorf

Tutto sulla posizione

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.

CODICE OGGETTO: 24045028B - 13467 Berlin / Hermsdorf – Hermsdorf

Ulteriori informazioni

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.

CODICE OGGETTO: 24045028B - 13467 Berlin / Hermsdorf – Hermsdorf

Partner di contatto

Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:

Philipp Kaufmann

Heinsestraße 33, 13467 Berlin
Tel.: +49 30 - 40 50 889 0
E-Mail: berlin.hermsdorf@von-poll.com

Alla clausola di esclusione di responsabilità di von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com