

Berlin / Hermsdorf – Hermsdorf

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

Número da propriedade: 24045028A



www.von-poll.com

PREÇO DE COMPRA: 235.000 EUR • ÁREA: ca. 75,5 m² • QUARTOS: 2

Número da propriedade: 24045028A - 13467 Berlin / Hermsdorf – Hermsdorf

- Numa vista geral
- O imóvel
- Dados energéticos
- Uma primeira impressão
- Detalhes do equipamento
- Tudo sobre a localização
- Outras informações
- Pessoa de contacto

Número da propriedade: 24045028A - 13467 Berlin / Hermsdorf – Hermsdorf

Numa vista geral

Número da propriedade	24045028A
Área	ca. 75,5 m ²
Quartos	2
Quartos	1
Casas de banho	1
Ano de construção	1977
Tipo de estacionamento	1 x Lugar de estacionamento ao ar livre

Preço de compra	235.000 EUR
Comissão para arrendatários	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernização / Reciclagem	2024
Tipo de construção	Sólido
Área útil	ca. 8 m ²
Móveis	Cozinha embutida, Varanda

Número da propriedade: 24045028A - 13467 Berlin / Hermsdorf – Hermsdorf

Dados energéticos

Sistemas de aquecimento	Aquecimento central	Certificado Energético	Consumo energético final
Fonte de Energia	Gás	Procura final de energia	165.90 kWh/m²a
Certificado Energético válido até	26.08.2025	Classificação energética	F
Aquecimento	Gás	Ano de construção de acordo com o certificado energético	2015

Número da propriedade: 24045028A - 13467 Berlin / Hermsdorf – Hermsdorf

O imóvel



Número da propriedade: 24045028A - 13467 Berlin / Hermsdorf – Hermsdorf

O imóvel



Número da propriedade: 24045028A - 13467 Berlin / Hermsdorf – Hermsdorf

O imóvel



Número da propriedade: 24045028A - 13467 Berlin / Hermsdorf – Hermsdorf

O imóvel



Número da propriedade: 24045028A - 13467 Berlin / Hermsdorf – Hermsdorf

O imóvel



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

Número da propriedade: 24045028A - 13467 Berlin / Hermsdorf – Hermsdorf

O imóvel



**Immobilie
gefunden,
Finanzierung
gelöst.**

Jetzt persönliches Kaufbudget
berechnen und die passende
Finanzierungslösung ermitteln.

www.von-poll.com/finanzieren



Finanzierung
berechnen



Número da propriedade: 24045028A - 13467 Berlin / Hermsdorf – Hermsdorf

Uma primeira impressão

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.

Número da propriedade: 24045028A - 13467 Berlin / Hermsdorf – Hermsdorf

Detalhes do equipamento

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

Número da propriedade: 24045028A - 13467 Berlin / Hermsdorf – Hermsdorf

Tudo sobre a localização

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.

Número da propriedade: 24045028A - 13467 Berlin / Hermsdorf – Hermsdorf

Outras informações

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.

Número da propriedade: 24045028A - 13467 Berlin / Hermsdorf – Hermsdorf

Pessoa de contacto

Para mais informações, queira contactar a sua pessoa de contacto:

Philipp Kaufmann

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

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com