Glienicke/Nordbahn – Glienicke/Nordbahn

Wunderschöne, sonnige, 3-Zimmerwohnung mit großer Loggia in bevorzugter Lage von Glienicke / Nordbahn

Número da propriedade: 25045015

PREÇO DO ALUGUEL: 1.600 EUR • **ÁREA:** ca. 110 m² • **QUARTOS:** 3

Número da propriedade: 25045015 - 16548 Glienicke/Nordbahn – Glienicke/Nordbahn

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

Número da propriedade: 25045015 - 16548 Glienicke/Nordbahn – Glienicke/Nordbahn

Numa vista geral

Número da propriedade	25045015
Área	ca. 110 m²
Forma do telhado	Telhado de quatro abas
Piso	1
Quartos	3
Quartos	2
Casas de banho	2
Ano de construção	2000

Preço do aluguel	1.600 EUR
Custos adicionais	442 EUR
Apartamento	Piso
Modernização / Reciclagem	2000
Tipo de construção	Sólido
Área útil	ca. 20 m²
Móveis	WC de hóspedes, Lareira, Cozinha embutida, Varanda

Número da propriedade: 25045015 - 16548 Glienicke/Nordbahn – Glienicke/Nordbahn

Dados energéticos

Sistemas de aquecimento	Aquecimento por chão radiante
Fonte de Energia	Gás
Certificado Energético válido até	05.03.2029
Aquecimento	Gás

Certificado Energético	Certificado de consumo de energia
Consumo final de energia	151.00 kWh/m²a
Classificação energética	E
Ano de construção de acordo com o certificado energético	1999

Número da propriedade: 25045015 - 16548 Glienicke/Nordbahn – Glienicke/Nordbahn

O imóvel

Número da propriedade: 25045015 - 16548 Glienicke/Nordbahn – Glienicke/Nordbahn

O imóvel

Número da propriedade: 25045015 - 16548 Glienicke/Nordbahn – Glienicke/Nordbahn

O imóvel

Número da propriedade: 25045015 - 16548 Glienicke/Nordbahn – Glienicke/Nordbahn

O imóvel

Número da propriedade: 25045015 - 16548 Glienicke/Nordbahn – Glienicke/Nordbahn

O imóvel

Número da propriedade: 25045015 - 16548 Glienicke/Nordbahn – Glienicke/Nordbahn

O imóvel

Número da propriedade: 25045015 - 16548 Glienicke/Nordbahn – Glienicke/Nordbahn

Plantas dos pisos

Esta planta não é à escala. Os documentos foram-nos entregues pelo cliente. Por conseguinte, não podemos assumir qualquer responsabilidade pela exatidão das indicações.

Número da propriedade: 25045015 - 16548 Glienicke/Nordbahn – Glienicke/Nordbahn

Uma primeira impressão

Sie finden hier ein sehr seltenes, verlockendes Angebot, welches ab dem 01.08.25 zur Verfügung steht. In einer ruhigen Wohngegend befindet sich diese gepflegte Wohnung in einer Architektenvilla, die als Zweifamilienhaus konzipiert wurde, mit einer Wohn / Nutzfläche von ca. 130 m². Sie verfügt über insgesamt 3 Zimmer, darunter 2 Schlafzimmer, sowie einem Gäste-WC. Die Räume sind großzügig geschnitten und bieten ausreichend Platz für individuelle Gestaltungsmöglichkeiten. Besonders hervorzuheben ist der offene Kamin im Wohnzimmer, der an kalten Winterabenden eine gemütliche Atmosphäre schafft. Die Fußbodenheizung sorgt für eine behagliche Wärme in der gesamten Wohnung. Eine Einbauküche inklusive eines Kühlschranks sowie diverse Einbauschränke sind vorhanden. Insgesamt präsentiert sich die Wohnung in einem sehr gepflegten Zustand und bietet mit ihrer Ausstattung und Lage eine attraktive Immobilie für Menschen, die Wert auf komfortables Wohnen und eine ruhige Wohngegend legen. In der Nähe finden Sie verschiedene Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants, Ärzte, Apotheken und gute Verkehrsanbindungen. Wir laden Sie herzlich ein, sich diese attraktive Wohnung anzusehen und sich davon zu überzeugen, ob sie Ihren individuellen Vorstellungen und Bedürfnissen entspricht. Wir stehen Ihnen gerne für weitere Informationen zur Verfügung und vereinbaren gerne kurzfristig einen individuellen Besichtigungstermin mit Ihnen.

Número da propriedade: 25045015 - 16548 Glienicke/Nordbahn – Glienicke/Nordbahn

Detalhes do equipamento

- Fliesen, Laminat
- Marmor Fassadenkamin
- Dusch-/ Wannenbad
- Fußbodenheizung
- Einbauküchen
- großzügige Loggia mit zusätzlicher Abstellfläche
- eigene Waschküche
- Keller

Número da propriedade: 25045015 - 16548 Glienicke/Nordbahn – Glienicke/Nordbahn

Tudo sobre a localização

Glienicke Nordbahn ist eine Gemeinde in Brandenburg und gehört zum Landkreis Oberhavel. Glienicke Nordbahn grenzt unmittelbar an den Berliner Bezirk Reinickendorf mit den beliebten Ortsteilen Hermsdorf und Frohnau an. Die Gemeinde besticht durch ihr grünes Wohnumfeld. Zahlreiche Alleen, Ein- und Zweifamilienhäuser, Stadtvillen und Gründerzeithäuser prägen das Ortsbild. Glienicke Nordbahn ist zu einem sehr begehrten Wohnort geworden, dies bestätigt die Vielzahl an neu errichteten Wohneinheiten in den letzten Jahren. Die bekannteste Siedlung stellt der „Sonnengarten“ dar. Im Zentrum finden Sie alle Geschäfte des täglichen Bedarfs (Supermärkte, Apotheken etc.), diverse gastronomische Einrichtungen sowie Schulen und Kitas. Die nächste Grundschule, Oberschule sowie Kita erreichen Sie mit den öffentlichen Verkehrsmitteln in ca. 12 - 15 Minuten. In wenigen Gehminuten erreichen Sie die Buslinie 806. Mit welcher Sie Anschluss an die Berliner S-Bahn der Linie S1 haben. Von dort gelangen Sie mit direkter Anbindung in die Berliner Innenstadt. In ca. 15 Minuten erreicht man mit dem Auto die Autobahnauffahrt A111 Waidmannsluster Damm/ Hermsdorfer Damm. Glienicke Nordbahn verbindet das Gefühl von Hauptstadtnähe und Vorstadtidylle.

Número da propriedade: 25045015 - 16548 Glienicke/Nordbahn – Glienicke/Nordbahn

Outras informações

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 5.3.2029. Endenergieverbrauch beträgt 151.00 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1999. Die Energieeffizienzklasse ist E. GELDWÄSCHE: Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 11 Abs. 1, 2 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, bei der Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen, bzw. sobald ein ernsthaftes Interesse an der Durchführung des Immobilienkaufvertrages besteht. Hierzu ist es erforderlich, dass wir nach § 11 Abs. 4 GwG die relevanten Daten Ihres Personalausweises festhalten (wenn Sie als natürliche Person handeln) – beispielsweise mittels einer Kopie. Bei einer juristischen Person benötigen wir eine Kopie des Handelsregisterauszugs, aus welchem der wirtschaftlich Berechtigte hervorgeht. Das Geldwäschegesetz sieht vor, dass der Makler die Kopien bzw. Unterlagen fünf Jahre aufbewahren muss. Als unser Vertragspartner haben Sie auch eine Mitwirkungspflicht nach § 11 Abs. 6 GwG. HAFTUNG: Wir weisen darauf hin, dass die von uns weitergegebenen Objektinformationen, Unterlagen, Pläne etc. vom Verkäufer bzw. Vermieter stammen. Eine Haftung für die Richtigkeit oder Vollständigkeit der Angaben übernehmen wir daher nicht. Es obliegt daher unseren Kunden, die darin enthaltenen Objektinformationen und Angaben auf ihre Richtigkeit hin zu überprüfen. Alle Immobilienangebote sind freibleibend und vorbehaltlich Irrtümer, Zwischenverkauf- und Vermietung oder sonstiger Zwischenverwertung. UNSER SERVICE FÜR SIE ALS EIGENTÜMER: Planen Sie den Verkauf oder die Vermietung Ihrer Immobilie, so ist es für Sie wichtig, deren Marktwert zu kennen. Lassen Sie kostenfrei und unverbindlich den aktuellen Wert Ihrer Immobilie professionell durch einen unserer Immobilienspezialisten einschätzen. Unser bundesweites und internationales Netzwerk ermöglicht es uns, Verkäufer bzw. Vermieter und Interessenten bestmöglich zusammenzuführen.

Número da propriedade: 25045015 - 16548 Glienicke/Nordbahn – Glienicke/Nordbahn

Pessoa de contacto

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

Philipp Kaufmann

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

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com