Berlin / Hermsdorf – Hermsdorf

Bezugsfreies Zweifamilienhaus in zentraler Lage von Hermsdorf

Número de propiedad: 24045002C

PRECIO DE COMPRA: 895.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 184,71 m² • HABITACIONES: 8 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 600 m²

Número de propiedad: 24045002C - 13467 Berlin / Hermsdorf – Hermsdorf

- De un vistazo
- La propiedad
- Datos energéticos
- Planos de planta
- Una primera impresión
- Detalles de los servicios
- Todo sobre la ubicación
- Otros datos
- Contacto con el socio

Número de propiedad: 24045002C - 13467 Berlin / Hermsdorf – Hermsdorf

De un vistazo

Número de propiedad	24045002C
Superficie habitable	ca. 184,71 m²
Tipo de techo	Techo de mansarda
Habitaciones	8
Dormitorios	3
Baños	4
Año de construcción	1938
Tipo de aparcamiento	1 x Plaza de aparcamiento exterior, 1 x Garaje

Precio de compra	895.000 EUR
Casa	Casa bifamiliar
Comisión	Käuferprovision beträgt 4,76 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernización / Rehabilitación	1998
Estado de la propiedad	cuidado
Método de construcción	Sólido
Espacio utilizable	ca. 290 m²
Características	Terraza, WC para invitados, Chimenea, Jardín / uso compartido, Cocina empotrada, Balcón

Número de propiedad: 24045002C - 13467 Berlin / Hermsdorf – Hermsdorf

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción central
Fuente de energía	Gas
Certificado energético válido hasta	05.12.2033
Fuente de energía	Gas

Certificado energético	Certificado energético
Demanda de energía final	152.40 kWh/m²a
Clase de eficiencia energética	E
Año de construcción según el certificado energético	1997

Número de propiedad: 24045002C - 13467 Berlin / Hermsdorf – Hermsdorf

La propiedad

Número de propiedad: 24045002C - 13467 Berlin / Hermsdorf – Hermsdorf

La propiedad

Número de propiedad: 24045002C - 13467 Berlin / Hermsdorf – Hermsdorf

La propiedad

Número de propiedad: 24045002C - 13467 Berlin / Hermsdorf – Hermsdorf

La propiedad

Número de propiedad: 24045002C - 13467 Berlin / Hermsdorf – Hermsdorf

La propiedad

Número de propiedad: 24045002C - 13467 Berlin / Hermsdorf – Hermsdorf

La propiedad

Número de propiedad: 24045002C - 13467 Berlin / Hermsdorf – Hermsdorf

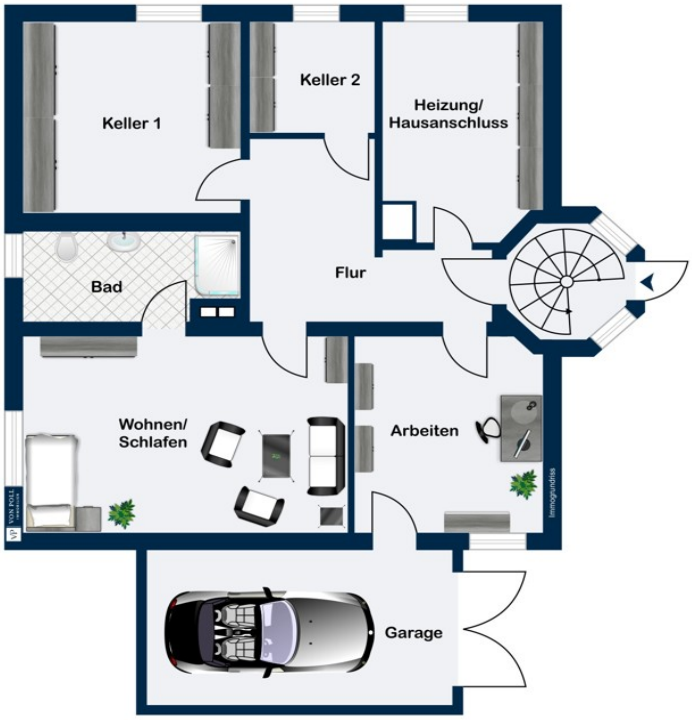
La propiedad

Número de propiedad: 24045002C - 13467 Berlin / Hermsdorf – Hermsdorf

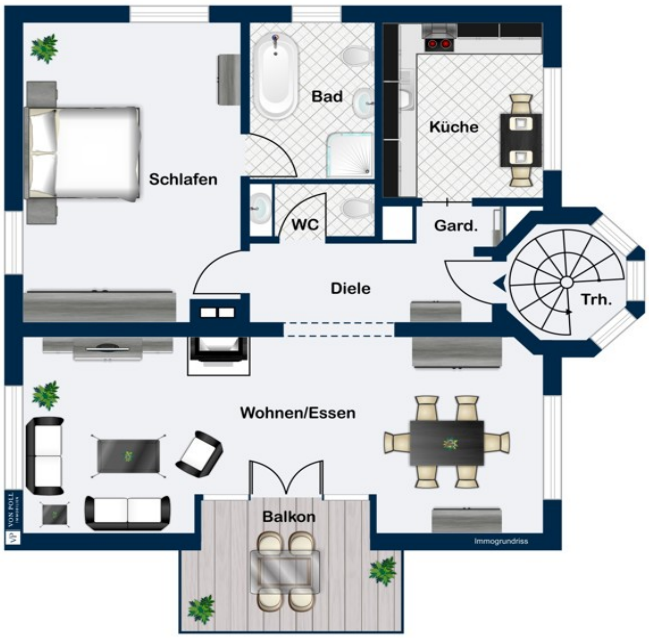
La propiedad

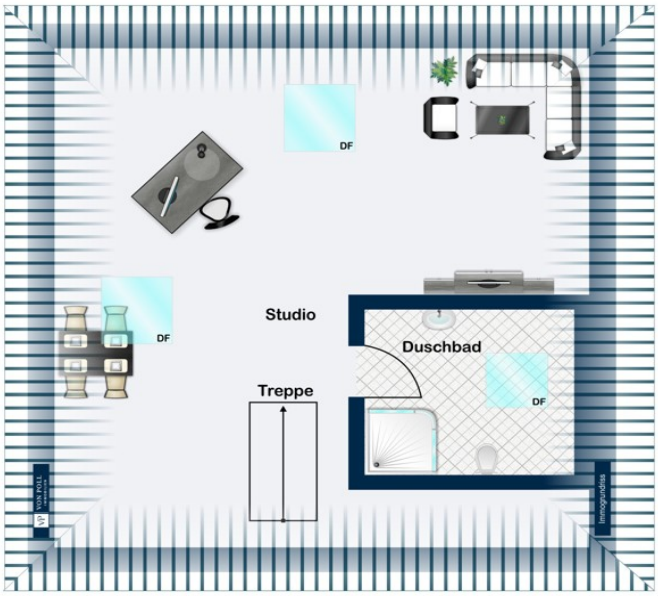
Número de propiedad: 24045002C - 13467 Berlin / Hermsdorf – Hermsdorf

Planos de planta



Schlafen
Bad/
Gäste-WC
Küche
Du./
WC
Gard.
Diele
Trh.
Wohnen/Essen
Terrasse
Aufgang recht / links


Bad
Küche
Schlafen
WC
Gard.
Diele
Trh.
Wohnen/Essen
Balkon
Immogrundriss



Este plano no está a escala. Los documentos nos fueron entregados por el cliente. Por esta razón, no podemos garantizar la exactitud de la información.

Número de propiedad: 24045002C - 13467 Berlin / Hermsdorf – Hermsdorf

Una primera impresión

Das 1938 erbaute Haus wurde 1997/98 umfassend kernsaniert: Dachstuhl, Decken, Fenster, Sanitär- und Elektroinstallationen wurden erneuert, das Gebäude auf Neubauniveau wärmegedämmt und die Grundrisse angepasst. Es steht auf einem ca. 600 m² großen Grundstück und bietet rund 290 m² Wohn-/Nutzfläche.

Im Erdgeschoss befinden sich eine Wohnküche, ein offener Wohn- und Essbereich mit Kamin und Zugang zur großen Terrasse sowie ein Schlafzimmer mit Tageslichtbad. Zusätzlich gibt es ein Gäste-WC. Highlight sind zwei rund 400 Jahre alte Holzsäulen aus Bali und bodentiefe Fenster mit Blick in den Garten.

Über eine Einschubtreppe erreicht man ein kleines Studio im Dachgeschoss mit eigenem Duschbad. Das Untergeschoss umfasst Wohn- und Kellerräume, darunter ein Kinder-/Jugendzimmer mit Bad, ein Arbeits-/Jugendraum mit Zugang zur Garage sowie Stauraum und Hauswirtschaftsbereich. Die Garage liegt unter der Terrasse, weitere Stellplätze sind vorhanden.

Número de propiedad: 24045002C - 13467 Berlin / Hermsdorf – Hermsdorf

Detalles de los servicios

- Laminat / Fliesen-/ Teppichboden
- Einbauküchen
- Tageslichtbad mit Badewanne und Dusche
- Gäste WC
- Balkon
- Terrasse
- Fenster mit Doppelverglasung
- teilweise Rollläden
- Keller
- Garage
- Wärmedämmung
- Kamine

Número de propiedad: 24045002C - 13467 Berlin / Hermsdorf – Hermsdorf

Todo sobre la ubicación

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 de propiedad: 24045002C - 13467 Berlin / Hermsdorf – Hermsdorf

Otros datos

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 5.12.2033.
Endenergiebedarf beträgt 152.40 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1997.
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 de propiedad: 24045002C - 13467 Berlin / Hermsdorf – Hermsdorf

Contacto con el socio

Para más información, diríjase a su persona de contacto:

Philipp Kaufmann

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

Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com