

Glienicke/Nordbahn – Glienicke/Nordbahn

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

CODE DU BIEN: 25045015



[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)

PRIX DE LOYER: 1.600 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 110 m<sup>2</sup> • PIÈCES: 3

CODE DU BIEN: 25045015 - 16548 Glienicke/Nordbahn – Glienicke/Nordbahn

- En un coup d'œil
- La propriété
- Informations énergétiques
- Plans d'étage
- Une première impression
- Détails des commodités
- Tout sur l'emplacement
- Plus d'informations
- Contact

CODE DU BIEN: 25045015 - 16548 Glienicke/Nordbahn – Glienicke/Nordbahn

## En un coup d'œil

CODE DU BIEN	25045015
Surface habitable	ca. 110 m <sup>2</sup>
Type de toiture	Toit en croupe
Etage	1
Pièces	3
Chambres à coucher	2
Salles de bains	2
Année de construction	2000

Prix de loyer	1.600 EUR
Coûts supplémentaires	442 EUR
Type	Etage
Modernisation / Rénovation	2000
État de la propriété	Bon état
Technique de construction	massif
Surface de plancher	ca. 20 m <sup>2</sup>
Aménagement	WC invités, Cheminée, Bloc-cuisine, Balcon

CODE DU BIEN: 25045015 - 16548 Glienicke/Nordbahn – Glienicke/Nordbahn

## Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage par le sol	Certification énergétique	Certificat de performance énergétique
Chauffage	Gaz	Consommation finale d'énergie	151.00 kWh/m²a
Certification énergétique valable jusqu'au	05.03.2029	Classement énergétique	E
Source d'alimentation	Gaz	Année de construction selon le certificat énergétique	1999

CODE DU BIEN: 25045015 - 16548 Glienicke/Nordbahn – Glienicke/Nordbahn

## La propriété



CODE DU BIEN: 25045015 - 16548 Glienicke/Nordbahn – Glienicke/Nordbahn

## La propriété



CODE DU BIEN: 25045015 - 16548 Glienicke/Nordbahn – Glienicke/Nordbahn

## La propriété



CODE DU BIEN: 25045015 - 16548 Glienicke/Nordbahn – Glienicke/Nordbahn

## La propriété



CODE DU BIEN: 25045015 - 16548 Glienicke/Nordbahn – Glienicke/Nordbahn

## La propriété



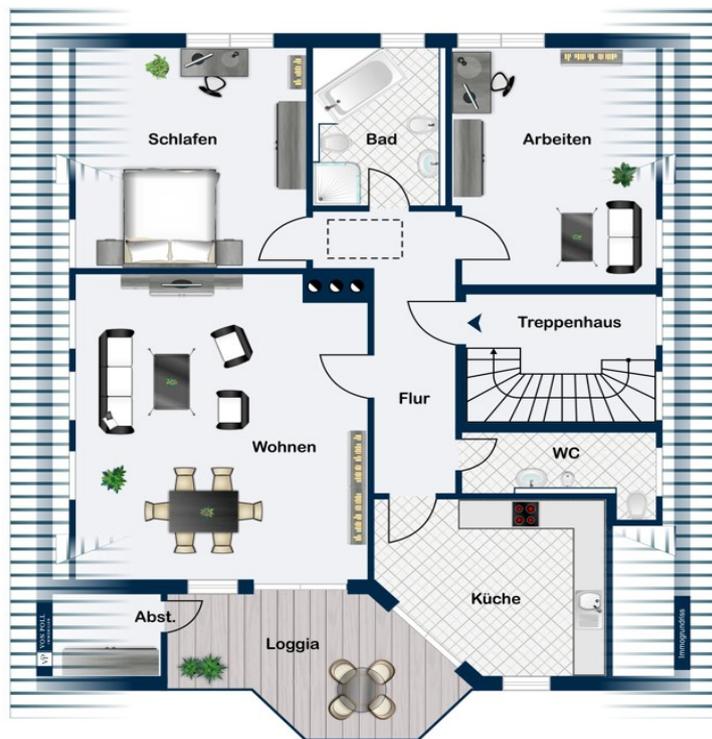
CODE DU BIEN: 25045015 - 16548 Glienicke/Nordbahn – Glienicke/Nordbahn

## La propriété



CODE DU BIEN: 25045015 - 16548 Glienicke/Nordbahn – Glienicke/Nordbahn

## Plans d'étage



Ce plan n'est pas à l'échelle. Les documents nous ont été remis par le client. Pour cette raison, nous ne pouvons pas garantir l'exactitude des informations.

**CODE DU BIEN: 25045015 - 16548 Glienicke/Nordbahn – Glienicke/Nordbahn**

## Une première impression

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 m<sup>2</sup>. 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.

CODE DU BIEN: 25045015 - 16548 Glienicke/Nordbahn – Glienicke/Nordbahn

## Détails des commodités

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

CODE DU BIEN: 25045015 - 16548 Glienicke/Nordbahn – Glienicke/Nordbahn

## Tout sur l'emplacement

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 Hauptstadt Nähe und Vorstadtidylle.

CODE DU BIEN: 25045015 - 16548 Glienicke/Nordbahn – Glienicke/Nordbahn

## Plus d'informations

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 5.3.2029. Endenergieverbrauch beträgt 151.00 kWh/(m<sup>2</sup>\*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.

CODE DU BIEN: 25045015 - 16548 Glienicke/Nordbahn – Glienicke/Nordbahn

## Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

Philipp Kaufmann

---

Heinsestraße 33 Berlin - Hermsdorf  
E-Mail: [berlin.hermsdorf@von-poll.com](mailto:berlin.hermsdorf@von-poll.com)

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)