Berlin / Hermsdorf – Hermsdorf

Bezugsfreies Zweifamilienhaus in zentraler Lage von Hermsdorf

VP azonosító: 24045002C

VÉTELÁR: 895.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 184,71 m² • SZOBÁK: 8 • FÖLDTERÜLET: 600 m²

VP azonosító: 24045002C - 13467 Berlin / Hermsdorf – Hermsdorf

- Áttekintés
- Az ingatlan
- Áttekintés: Energia adatok
- Alaprajzok
- Az elso benyomás
- Részletes felszereltség
- Minden a helyszínrol
- További információ / adatok
- Kapcsolattartó

VP azonosító: 24045002C - 13467 Berlin / Hermsdorf – Hermsdorf

Áttekintés

VP azonosító	24045002C
Hasznos lakótér	ca. 184,71 m²
Teto formája	Tetotéri lakás
Szobák	8
Hálószobák	3
FÜRDOSZOBÁK	4
ÉPÍTÉS ÉVE	1938
PARKOLÁSI LEHETOSÉGEK	1 x Felszíni parkolóhely, 1 x Garázs

Vételár	895.000 EUR
Jutalék	Käuferprovision beträgt 4,76 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernizálás / Felújítás	1998
AZ INGATLAN ÁLLAPOTA	Karbantartott
Kivitelezési módszer	Szilárd
Hasznos terület	ca. 290 m²
Felszereltség	Terasz, Vendég WC, Kandalló, Kert / közös használat, Beépített konyha, Erkély

VP azonosító: 24045002C - 13467 Berlin / Hermsdorf – Hermsdorf

Áttekintés: Energia adatok

Futési rendszer	Központifutés
Energiaforrás	Gáz
Energia tanúsítvány érvényességének lejárata	05.12.2033
Energiaforrás	Gáz

Energiatanúsítvány	Energetikai tanúsítvány
Teljes energiaigény	152.40 kWh/m²a
Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	E
Építési év az energiatanúsítvány szerint	1997

VP azonosító: 24045002C - 13467 Berlin / Hermsdorf – Hermsdorf

Az ingatlan

VP azonosító: 24045002C - 13467 Berlin / Hermsdorf – Hermsdorf

Az ingatlan

VP azonosító: 24045002C - 13467 Berlin / Hermsdorf – Hermsdorf

Az ingatlan

VP azonosító: 24045002C - 13467 Berlin / Hermsdorf – Hermsdorf

Az ingatlan

VP azonosító: 24045002C - 13467 Berlin / Hermsdorf – Hermsdorf

Az ingatlan

VP azonosító: 24045002C - 13467 Berlin / Hermsdorf – Hermsdorf

Az ingatlan

VP azonosító: 24045002C - 13467 Berlin / Hermsdorf – Hermsdorf

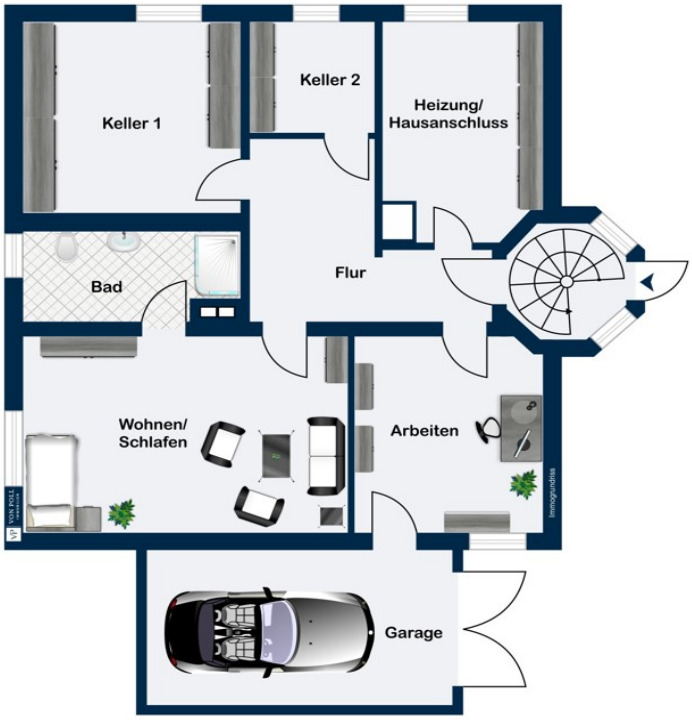
Az ingatlan

VP azonosító: 24045002C - 13467 Berlin / Hermsdorf – Hermsdorf

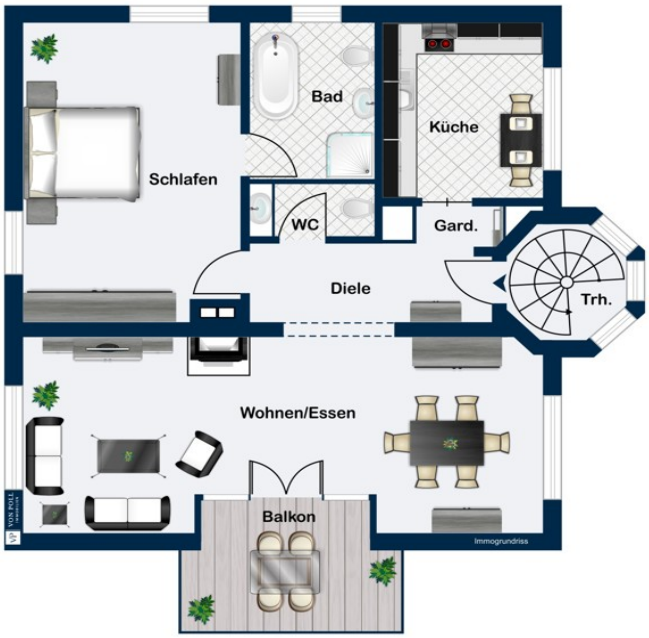
Az ingatlan

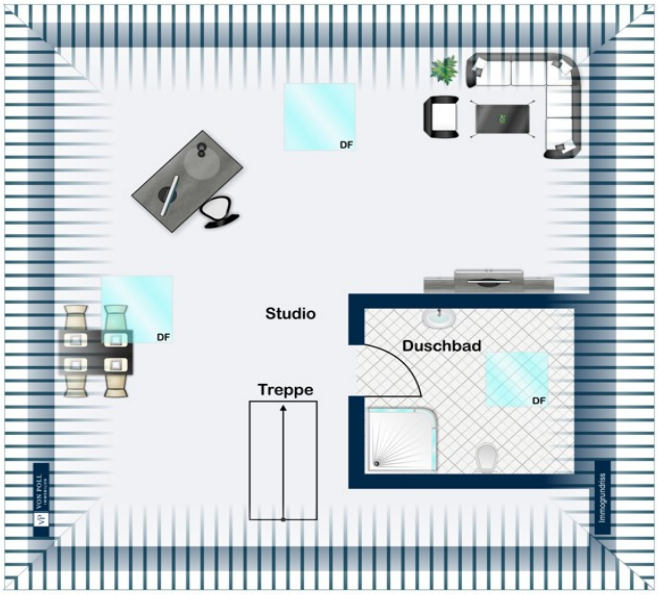
VP azonosító: 24045002C - 13467 Berlin / Hermsdorf – Hermsdorf

Alaprajzok



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



Ez az alaprajz nem méretarányos. A dokumentumokat a megbízó adta át a részünkre. Az adatok helyességéért nem vállalunk felelosséget.

VP azonosító: 24045002C - 13467 Berlin / Hermsdorf – Hermsdorf

Az elso benyomás

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.

VP azonosító: 24045002C - 13467 Berlin / Hermsdorf – Hermsdorf

Részletes felszereltség

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

VP azonosító: 24045002C - 13467 Berlin / Hermsdorf – Hermsdorf

Minden a helyszínrol

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.

VP azonosító: 24045002C - 13467 Berlin / Hermsdorf – Hermsdorf

További információ / adatok

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

VP azonosító: 24045002C - 13467 Berlin / Hermsdorf – Hermsdorf

Kapcsolattartó

További információért forduljon a kapcsolattartójához:

Philipp Kaufmann

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

A von Poll Immobilien GmbH felelosségkizárásához

www.von-poll.com