Berlin / Hermsdorf – Hermsdorf

Bezugsfreies Zweifamilienhaus in zentraler Lage von Hermsdorf

CODICE OGGETTO: 24045002C

PREZZO D'ACQUISTO: 895.000 EUR • **SUPERFICIE NETTA:** ca. 184,71 m^2 • **VANI:** 8 • **SUPERFICIE DEL TERRENO:** 600 m^2

CODICE OGGETTO: 24045002C - 13467 Berlin / Hermsdorf – Hermsdorf

- A colpo d'occhio
- La proprietà
- Dati energetici
- Planimetrie
- Una prima impressione
- Dettagli dei servizi
- Tutto sulla posizione
- Ulteriori informazioni
- Partner di contatto

CODICE OGGETTO: 24045002C - 13467 Berlin / Hermsdorf – Hermsdorf

A colpo d'occhio

CODICE OGGETTO	24045002C
Superficie netta	ca. 184,71 m²
Tipologia tetto	mansarda
Vani	8
Camere da letto	3
Bagni	4
Anno di costruzione	1938
Garage/Posto auto	1 x superficie libera, 1 x Garage

Prezzo d'acquisto	895.000 EUR
Casa	Casa bifamiliare
Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 4,76 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernizzazione / Riqualificazione	1998
Stato dell'immobile	Curato
Tipologia costruttiva	massiccio
Superficie lorda	ca. 290 m²
Caratteristiche	Terrazza, Bagni di servizio, Caminetto, Giardino / uso comune, Cucina componibile, Balcone

CODICE OGGETTO: 24045002C - 13467 Berlin / Hermsdorf – Hermsdorf

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	centralizzato
Riscaldamento	Gas
CERTIFICAZIONE ENERGETICA VALIDO FINO A	05.12.2033
Fonte di alimentazione	Gas

Certificazione energetica	Diagnosi energetica
Consumo energetico	152.40 kWh/m²a
Classe di efficienza energetica	E
Anno di costruzione secondo il certificato energetico	1997

CODICE OGGETTO: 24045002C - 13467 Berlin / Hermsdorf – Hermsdorf

La proprietà

CODICE OGGETTO: 24045002C - 13467 Berlin / Hermsdorf – Hermsdorf

La proprietà

CODICE OGGETTO: 24045002C - 13467 Berlin / Hermsdorf – Hermsdorf

La proprietà

CODICE OGGETTO: 24045002C - 13467 Berlin / Hermsdorf – Hermsdorf

La proprietà

CODICE OGGETTO: 24045002C - 13467 Berlin / Hermsdorf – Hermsdorf

La proprietà

CODICE OGGETTO: 24045002C - 13467 Berlin / Hermsdorf – Hermsdorf

La proprietà

CODICE OGGETTO: 24045002C - 13467 Berlin / Hermsdorf – Hermsdorf

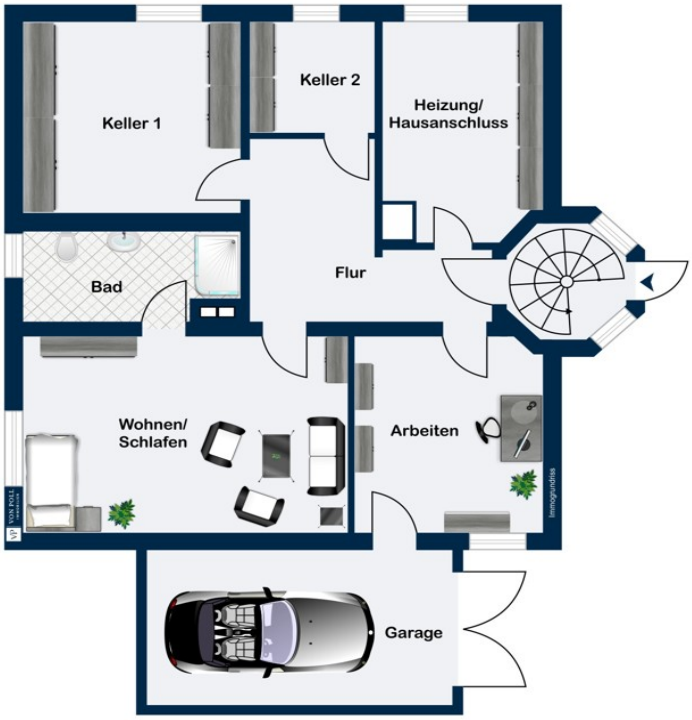
La proprietà

CODICE OGGETTO: 24045002C - 13467 Berlin / Hermsdorf – Hermsdorf

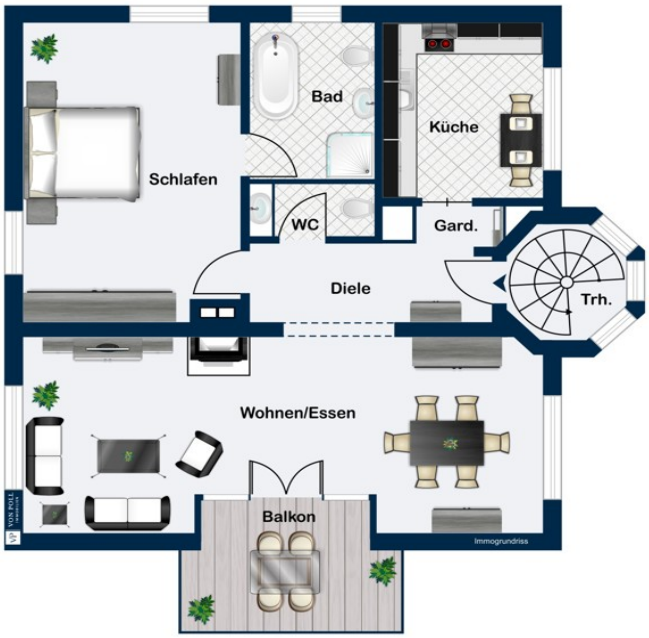
La proprietà

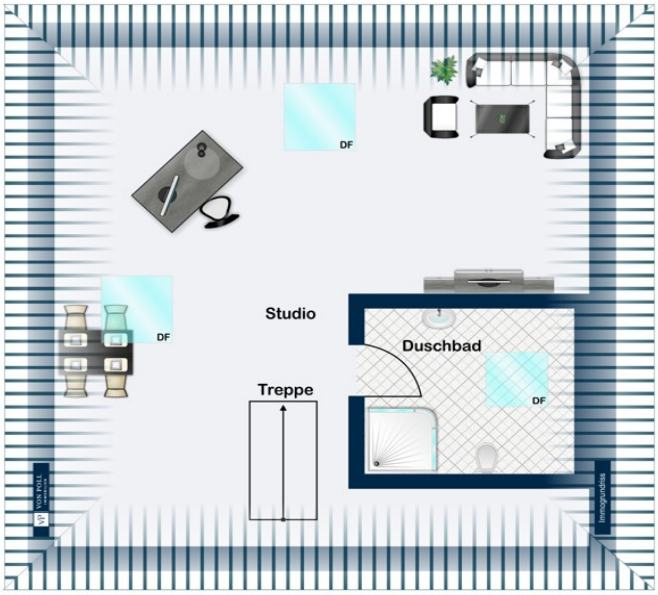
CODICE OGGETTO: 24045002C - 13467 Berlin / Hermsdorf – Hermsdorf

Planimetrie



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



Questa pianta non è in scala. I documenti ci sono stati dati dal cliente. Per questo motivo, non possiamo garantire la precisione delle informazioni.

CODICE OGGETTO: 24045002C - 13467 Berlin / Hermsdorf – Hermsdorf

Una prima impressione

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.

CODICE OGGETTO: 24045002C - 13467 Berlin / Hermsdorf – Hermsdorf

Dettagli dei servizi

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

CODICE OGGETTO: 24045002C - 13467 Berlin / Hermsdorf – Hermsdorf

Tutto sulla posizione

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.

CODICE OGGETTO: 24045002C - 13467 Berlin / Hermsdorf – Hermsdorf

Ulteriori informazioni

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

CODICE OGGETTO: 24045002C - 13467 Berlin / Hermsdorf – Hermsdorf

Partner di contatto

Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:

Philipp Kaufmann

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

Alla clausola di esclusione di responsabilità di von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com