

Berlin – Hermsdorf

Charmante Jugendstilvilla mit Charakter modern interpretiert

Número de propiedad: 25045009



www.von-poll.com

PRECIO DE COMPRA: 1.595.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 200,8 m² • HABITACIONES: 8 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 750 m²

Número de propiedad: 25045009 - 13467 Berlin – Hermsdorf

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

Número de propiedad: 25045009 - 13467 Berlin – Hermsdorf

De un vistazo

Número de propiedad	25045009
Superficie habitable	ca. 200,8 m ²
Tipo de techo	Techo de mansarda
Habitaciones	8
Dormitorios	4
Baños	3
Año de construcción	1912

Precio de compra	1.595.000 EUR
Casa	Villa
Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernización / Rehabilitación	2022
Estado de la propiedad	cuidado
Método de construcción	Sólido
Espacio utilizable	ca. 296 m ²
Características	Terraza, WC para invitados, Sauna, Chimenea, Cocina empotrada

Número de propiedad: 25045009 - 13467 Berlin – Hermsdorf

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción central
Fuente de energía	Gas natural ligero
Certificado energético válido hasta	10.05.2035
Fuente de energía	Gas

Certificado energético	Certificado energético
Demanda de energía final	248.19 kWh/m²a
Clase de eficiencia energética	G
Año de construcción según el certificado energético	2007

Número de propiedad: 25045009 - 13467 Berlin – Hermsdorf

La propiedad



Número de propiedad: 25045009 - 13467 Berlin – Hermsdorf

La propiedad



Número de propiedad: 25045009 - 13467 Berlin – Hermsdorf

La propiedad



Número de propiedad: 25045009 - 13467 Berlin – Hermsdorf

La propiedad



Número de propiedad: 25045009 - 13467 Berlin – Hermsdorf

La propiedad



Número de propiedad: 25045009 - 13467 Berlin – Hermsdorf

La propiedad



Número de propiedad: 25045009 - 13467 Berlin – Hermsdorf

La propiedad



Número de propiedad: 25045009 - 13467 Berlin – Hermsdorf

La propiedad



Número de propiedad: 25045009 - 13467 Berlin – Hermsdorf

La propiedad



Número de propiedad: 25045009 - 13467 Berlin – Hermsdorf

La propiedad



**Immobilie
gefunden,
Finanzierung
gelöst.**

Jetzt persönliches Kaufbudget
berechnen und die passende
Finanzierungslösung ermitteln.

www.von-poll.com/finanzieren



Finanzierung
berechnen



Número de propiedad: 25045009 - 13467 Berlin – Hermsdorf

La propiedad



Número de propiedad: 25045009 - 13467 Berlin – Hermsdorf

La propiedad



Número de propiedad: 25045009 - 13467 Berlin – Hermsdorf

La propiedad



Número de propiedad: 25045009 - 13467 Berlin – Hermsdorf

La propiedad



Número de propiedad: 25045009 - 13467 Berlin – Hermsdorf

La propiedad



Número de propiedad: 25045009 - 13467 Berlin – Hermsdorf

Una primera impresión

Willkommen in dieser einzigartigen Jugendstilvilla aus dem Jahr 1912 – ein architektonisches Meisterwerk, das historischen Charme mit zeitgemäßem Wohnkomfort verbindet. Eingebettet in einer ruhigen, grünen Umgebung und liebevoll modernisiert seit 1994, präsentiert sich dieses Haus heute als ein stilvoller Rückzugsort mit hohem Anspruch an Qualität und Ästhetik.

Das Gebäude beeindruckt durch seine elegante Fassade, typische Jugendstilelemente und harmonisch integrierte Modernisierungen, die dem Haus seine Authentizität bewahren und zugleich modernen Lebensansprüchen gerecht werden. Große Fensterflächen, hohe Decken und sorgfältig erhaltene Originaldetails schaffen eine lichtdurchflutete, einladende Atmosphäre in allen Wohnräumen.

Diese Villa ist mehr als nur ein Haus – sie ist ein Lebensgefühl. Lassen Sie sich vom einzigartigen Charme dieses Objekts verzaubern und erleben Sie Wohnen auf höchstem Niveau in einem historischen Ambiente.

Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und entdecken Sie die besondere Aura dieser außergewöhnlichen Immobilie.

Número de propiedad: 25045009 - 13467 Berlin – Hermsdorf

Detalles de los servicios

- Repräsentative Fassade mit historischer Dachform und Sprossenfenstern
- Großzügiger Wohn- und Essbereich mit direktem Zugang zur sonnigen Terrasse
- Stilvoll gestalteter Garten mit altem Baumbestand und mediterranem Flair
- Modernisierte Technik, hochwertige Materialien und laufende Instandhaltungen seit 1994
- Geschmackvolle Kombination aus Originalelementen und modernen Akzenten
- Ideales Zuhause für Liebhaber klassischer Architektur mit Sinn für stilvolles Wohnen

Número de propiedad: 25045009 - 13467 Berlin – 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: 25045009 - 13467 Berlin – Hermsdorf

Otros datos

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 10.5.2035.

Endenergiebedarf beträgt 248.19 kwh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Erdgas leicht.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2007.

Die Energieeffizienzklasse ist G.

Número de propiedad: 25045009 - 13467 Berlin – 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