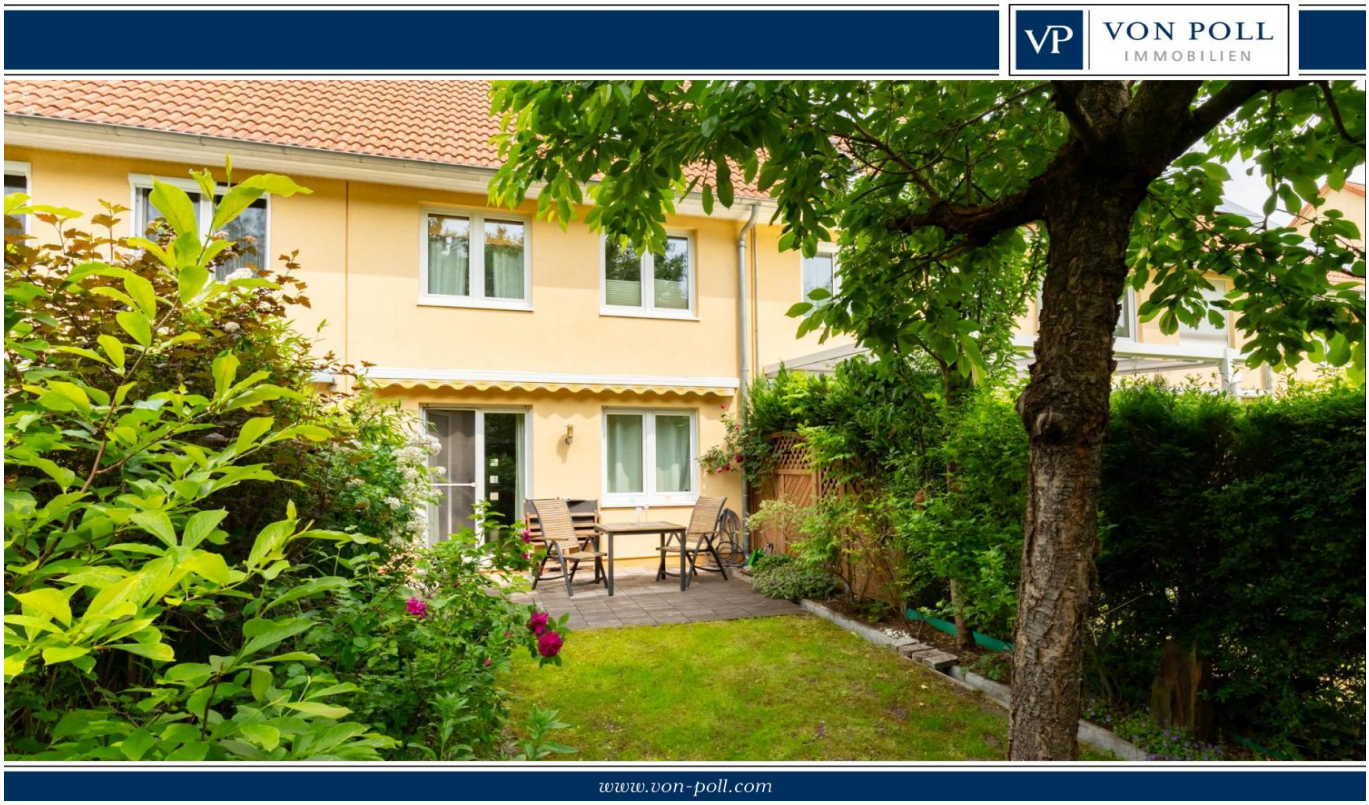
Berlin – Frohnau

Schönes Reihenmittelhaus mit Sonnengarten und Garage in schönster Ortslage von Frohnau!

CODE DU BIEN: 25045013



PRIX D'ACHAT: 580.000 EUR • **SURFACE HABITABLE:** ca. 125 m^2 • **PIÈCES:** 6 • **SUPERFICIE DU TERRAIN:** 175 m^2

CODE DU BIEN: 25045013 - 13465 Berlin – Frohnau

- 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: 25045013 - 13465 Berlin – Frohnau

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	25045013
Surface habitable	ca. 125 m²
Type de toiture	à deux versants
Pièces	6
Chambres à coucher	2
Salles de bains	1
Année de construction	2002
Place de stationnement	1 x surface libre, 1 x Garage

Prix d'achat	580.000 EUR
Type de bien	Maison en bande centrale
Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
État de la propriété	Bon état
Technique de construction	massif
Surface de plancher	ca. 50 m²
Aménagement	Terrasse, WC invités, Jardin / utilisation partagée, Bloc-cuisine

CODE DU BIEN: 25045013 - 13465 Berlin – Frohnau

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage centralisé
Chauffage	Gaz
Certification énergétiquew valable jusqu'au	01.02.2034
Source d'alimentation	Gaz

Certification énergétique	Certificat de performance énergétique
Consommation finale d'énergie	44.70 kWh/m²a
Classement énergétique	A
Année de construction selon le certificat énergétique	2002

CODE DU BIEN: 25045013 - 13465 Berlin – Frohnau

La propriété

CODE DU BIEN: 25045013 - 13465 Berlin – Frohnau

La propriété

CODE DU BIEN: 25045013 - 13465 Berlin – Frohnau

La propriété

CODE DU BIEN: 25045013 - 13465 Berlin – Frohnau

La propriété

CODE DU BIEN: 25045013 - 13465 Berlin – Frohnau

La propriété

CODE DU BIEN: 25045013 - 13465 Berlin – Frohnau

La propriété

CODE DU BIEN: 25045013 - 13465 Berlin – Frohnau

La propriété

CODE DU BIEN: 25045013 - 13465 Berlin – Frohnau

La propriété

CODE DU BIEN: 25045013 - 13465 Berlin – Frohnau

La propriété

Capital

MAKLER-KOMPASS
HEFT 10/2024

Top-Makler Berlin

★ ★ ★ ★ ★

Höchstnote für
von Poll Immobilien
Hermsdorf

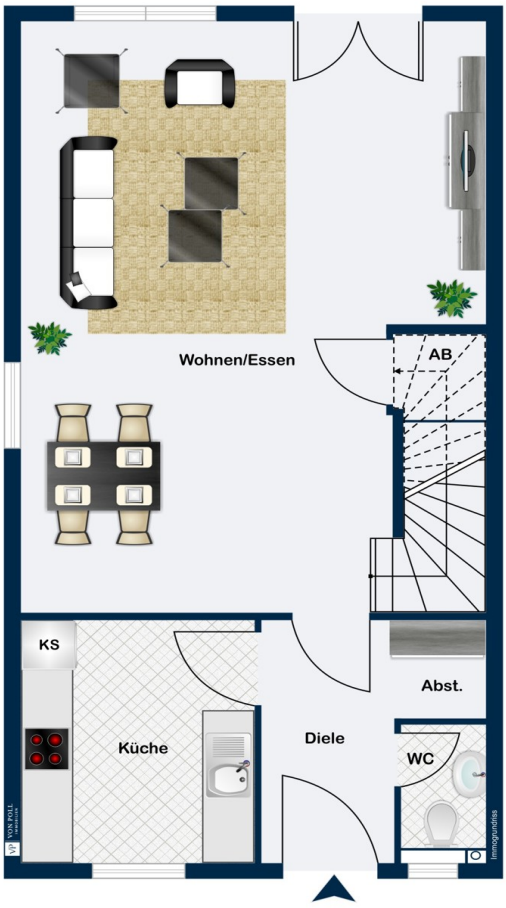
Quelle: IIB Institut
IM TEST: 3.904 Makler
GÜLTIG BIS: 10/25

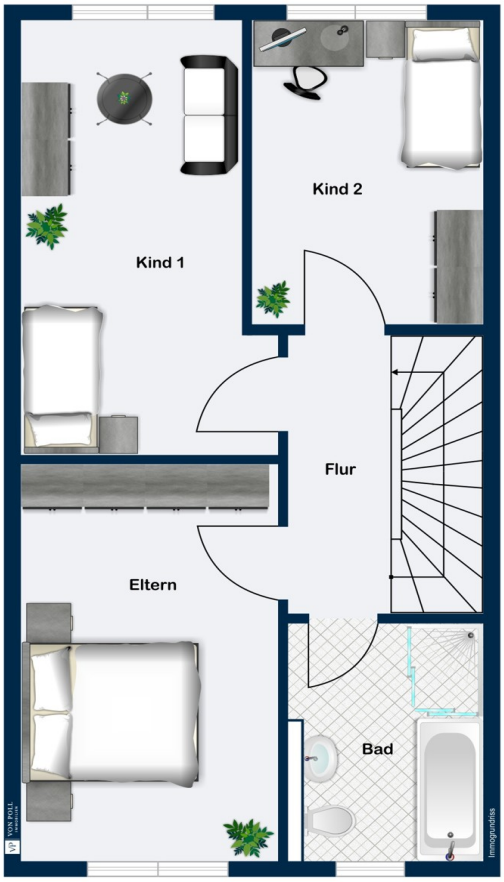
CODE DU BIEN: 25045013 - 13465 Berlin – Frohnau

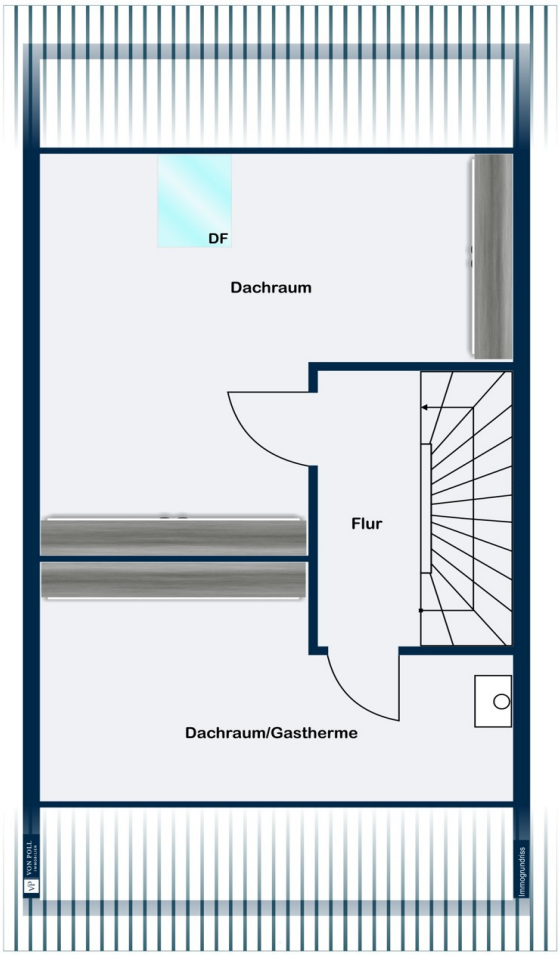
La propriété

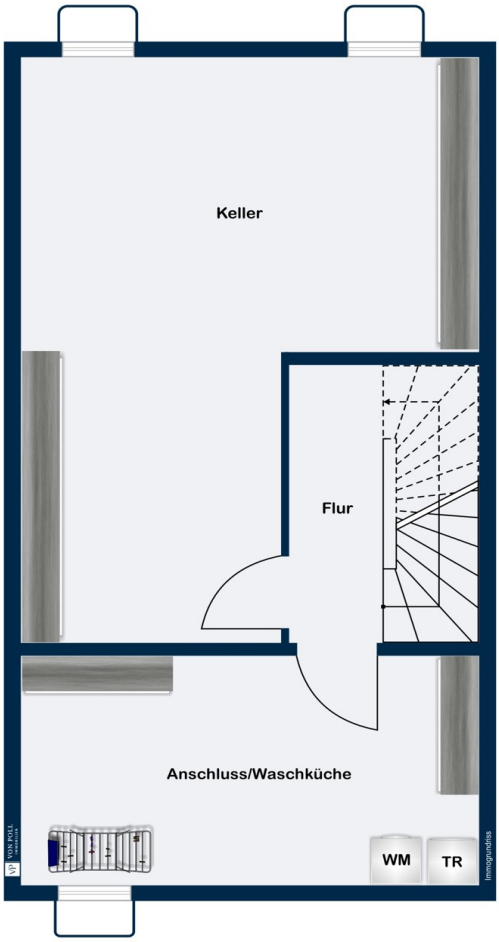
CODE DU BIEN: 25045013 - 13465 Berlin – Frohnau

Plans d'étage




Kind 2
Kind 1
Flur
Eltern
Bad


DF
Dachraum
Flur
Dachraum/Gastherme



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: 25045013 - 13465 Berlin – Frohnau

Une première impression

Dieses moderne und familienfreundliche Reihenmittelhaus wurde 2002 gebaut und erstreckt sich auf 3 Ebenen mit insgesamt 6 Zimmer, welche zusammen ca. 125 m² Wohnfläche ergeben. Das Haus befindet sich in einem sehr gepflegten fast neuwertigen Zustand und stellt durch seinen durchdachten Grundriss ein Raumwunder dar. Im Kellerbereich stehen noch ca. 50 m² Nutzfläche zur Verfügung. Aktuell befinden sich dort ein Hauswirtschaftsraum und ein Hobby- und Vorratsraum.

Vom Eingangsbereich erreichen Sie einen gut belichteten, offenen Wohn- und Essbereich von dem Sie einen tollen Blick in den Garten genießen können. Am Eingangsflur gelegen befindet sich noch ein schönes Gäste-WC mit Fenster und man gelangt in die voll ausgestattete Küche. Vom Wohnzimmer aus geht es raus auf die Terrasse und den Gartenbereich.

Das gesamte Objekt zeigt sich in einem sehr gepflegten Zustand. Die Fenster sind mit Rollläden ausgestattet.

Über eine Treppe gelangen Sie in das erste Obergeschoss, in welchem Sie drei praktisch geschnittene Zimmer, sowie ein Tageslichtbad mit Doppelwaschtisch, Badewanne und Dusche vorfinden.

Im zweiten Obergeschoss / Dachgeschoss befinden sich noch zwei weitere Zimmer mit großen Dachflächenfenstern für Arbeit, Hobby, Gäste oder Sport.

Als besonderes Highlight gehört eine separate Garage, welche mit elektrischem Tor, Strom und Licht ausgestattet ist, ebenfalls zu dem Objekt.

Haben wir Ihr Interesse geweckt? Dann vereinbaren Sie noch heute einen individuellen Besichtigungstermin mit uns.

CODE DU BIEN: 25045013 - 13465 Berlin – Frohnau

Détails des commodités

- separate Garage mit elektrischem Tor, Licht und Strom
- sehr gepflegter Garten
- Dachgiebel ausgebaut
- Einbauküche
- sehr gut und flexibel nutzbarer Keller
- guter gepflegter Zustand

CODE DU BIEN: 25045013 - 13465 Berlin – Frohnau

Tout sur l'emplacement

Berlin Frohnau liegt im nördlichsten Zipfel des Bezirks Reinickendorf. Mit seinen exklusiven Villen und Landhäusern gehört Frohnau zu dem gehobensten Ortsteil Reinickendorfs.
Frohnau ist auch als Gartenstadt bekannt und überzeugt mit seiner Schönheit und Idylle. Im Zentrum dieses schönen Stadtteils befindet sich die S-Bahnlinie 1, mit der man eine perfekte Anbindung an die Berliner Innenstadt hat. Zudem verkehren die Buslinien 125, 220 und 806. Mit diesen gelangt man u.a. in den benachbarten Stadtteil Tegel, hier hat man Anschluss an die U-Bahnlinie 6, den Stadtteil Hermsdorf und an die angrenzenden brandenburgischen Gemeinden Glienicke/ Nordbahn und Schildow.
Die zwei bekanntesten Plätze Frohnaus sind der Ludolfinger Platz und der Zeltinger Platz. Hier findet man alle Geschäfte des täglichen Bedarfs (Supermärkte, Apotheken, Banken, Post etc.) sowie diverse kulinarische Einrichtungen.

Der Autobahnanschluss A 111 Waidmannsluster Damm/ Hermsdorfer Damm ist in wenigen Autominuten zu erreichen.

Frohnau vereint das Gefühl in einer Großstadt leben zu dürfen und die Vorzüge einer beschaulichen und naturnahen Vorstadt zu genießen.

CODE DU BIEN: 25045013 - 13465 Berlin – Frohnau

Plus d'informations

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 1.2.2034.
Endenergieverbrauch beträgt 44.70 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2002.
Die Energieeffizienzklasse ist A.

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: 25045013 - 13465 Berlin – Frohnau

Contact

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

Philipp Kaufmann

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

Vers la clause de non-responsabilité de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com