Glienicke/Nordbahn – Glienicke/Nordbahn

Modernes Einfamilienhaus mit Einliegerwohnung in top Wohnlage

Objektnummer: 24045009

KAUFPREIS: 1.095.000 EUR • **WOHNFLÄCHE:** ca. 172 m² • **ZIMMER:** 7 • **GRUNDSTÜCK:** 1.064 m²

Objektnummer: 24045009 - 16548 Glienicke/Nordbahn – Glienicke/Nordbahn

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Ein erster Eindruck
- Ausstattung und Details
- Alles zum Standort
- Sonstige Angaben
- Ansprechpartner

Objektnummer: 24045009 - 16548 Glienicke/Nordbahn – Glienicke/Nordbahn

Auf einen Blick

Objektnummer	24045009
Wohnfläche	ca. 172 m²
Dachform	Mansarddach
Bezugsfrei ab	nach Vereinbarung
Zimmer	7
Schlafzimmer	5
Badezimmer	3
Baujahr	2014
Stellplatz	2 x Carport

Kaufpreis	1.095.000 EUR
Haustyp	Einfamilienhaus
Provision	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Zustand der Immobilie	neuwertig
Bauweise	Massiv
Nutzfläche	ca. 30 m²
Ausstattung	Terrasse, Gäste-WC, Kamin, Einbauküche

Objektnummer: 24045009 - 16548 Glienicke/Nordbahn – Glienicke/Nordbahn

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Fußbodenheizung
Wesentlicher Energieträger	ERDWAERME
Energieausweis gültig bis	12.04.2034
Befeuerung	Erdwärme

Energieausweis	Bedarfsausweis
Endenergiebedarf	24.37 kWh/m²a
Energie-Effizienzklasse	A+

Objektnummer: 24045009 - 16548 Glienicke/Nordbahn – Glienicke/Nordbahn

Die Immobilie

Objektnummer: 24045009 - 16548 Glienicke/Nordbahn – Glienicke/Nordbahn

Die Immobilie

Objektnummer: 24045009 - 16548 Glienicke/Nordbahn – Glienicke/Nordbahn

Die Immobilie

Objektnummer: 24045009 - 16548 Glienicke/Nordbahn – Glienicke/Nordbahn

Die Immobilie

Objektnummer: 24045009 - 16548 Glienicke/Nordbahn – Glienicke/Nordbahn

Die Immobilie

Objektnummer: 24045009 - 16548 Glienicke/Nordbahn – Glienicke/Nordbahn

Die Immobilie

Objektnummer: 24045009 - 16548 Glienicke/Nordbahn – Glienicke/Nordbahn

Die Immobilie

Objektnummer: 24045009 - 16548 Glienicke/Nordbahn – Glienicke/Nordbahn

Die Immobilie

Objektnummer: 24045009 - 16548 Glienicke/Nordbahn – Glienicke/Nordbahn

Die Immobilie

Capital

MAKLER-KOMPASS
HEFT 10/2023

Top-Makler Berlin

★ ★ ★ ★ ★

Höchstnote für

von Poll Immobilien Hermsdorf

IM TEST: 3.169 Makler GÜLTIG BIS: 10/24

Objektnummer: 24045009 - 16548 Glienicke/Nordbahn – Glienicke/Nordbahn

Die Immobilie

Objektnummer: 24045009 - 16548 Glienicke/Nordbahn – Glienicke/Nordbahn

Ein erster Eindruck

Willkommen in Ihrem Traumhaus: Dieses beeindruckende Architektenhaus vereint modernes Design mit funktionaler Eleganz. Das großzügige Anwesen bietet nicht nur ausreichend Platz für Ihre Familie, sondern verfügt auch über eine separate Einliegerwohnung, ideal für Gäste oder als Mietobjekt. Mit hochwertigen Materialien und durchdachter Raumaufteilung bietet dieses Haus Komfort und Stil auf höchstem Niveau. Das im Jahr 2014 erbaute Einfamilienhaus beeindruckt mit einer großzügigen Wohnfläche von ca. 172 m² auf einem Grundstück von ca. 1064 m². Mit insgesamt 7 Zimmern, darunter 5 Schlafzimmer und 3 Badezimmer, bietet die Immobilie ausreichend Platz für eine Familie. Im Inneren des Hauses erwarten Sie hochwertige Fliesen-, Parkett- und Teppichböden sowie eine Fußbodenheizung, die für angenehme Wärme sorgt. Der Kaminofen mit Backofen im Wohnzimmer verleiht dem Raum eine gemütliche Atmosphäre. Die Dusch- und Wannenbäder sind stilvoll gestaltet und bieten Komfort für die ganze Familie. Die Einbauküche ist modern und funktional eingerichtet und lädt zum gemeinsamen Kochen und Essen ein. Einbruchsichere elektrische Rollläden mit dezentraler Zeitsteuerung sorgen für Privatsphäre und Lichtregulierung. Das Haus verfügt zudem über eine Terrasse, die ideal für entspannte Sommerabende im Freien ist. Ein Doppelcarport bietet Platz für zwei Fahrzeuge. Die moderne Erdwärmeheizung (Fußbodenheizung) sorgt für eine effiziente Wärmeregulierung. Lassen Sie sich von dieser einladenden Immobilie begeistern und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin, um sich selbst von den Vorzügen dieser modernen und komfortablen Wohnmöglichkeit zu überzeugen.

Objektnummer: 24045009 - 16548 Glienicke/Nordbahn – Glienicke/Nordbahn

Ausstattung und Details

- Fliesen-/ Parkett-/ Teppichböden
- Kaminofen mit Backofen
- Dusch-/ Wannenbäder
- Fußbodenheizung
- Einbauküchen
- einbruchsichere elektrische Rollläden mit dezentraler Zeitsteuerung
- Terrasse mit Zugang zur Küche und zum Wohnzimmer
- Doppelcarport
- Erdwärmeheizung
- Gartenhaus
- Baumhaus im Garten

Objektnummer: 24045009 - 16548 Glienicke/Nordbahn – Glienicke/Nordbahn

Alles zum Standort

Diese wunderschöne Immobilie liegt im Grünen, unmittelbar zwischen dem Kindelwald und dem Wanderweg Eichwerder Moorwiesen. 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 Hauptstadtnähe und Vorstadtidylle.

Objektnummer: 24045009 - 16548 Glienicke/Nordbahn – Glienicke/Nordbahn

Sonstige Angaben

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 12.4.2034. Endenergiebedarf beträgt 24.37 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Erdwärme. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2014. Die Energieeffizienzklasse ist A+.

Objektnummer: 24045009 - 16548 Glienicke/Nordbahn – Glienicke/Nordbahn

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Philipp Kaufmann

Heinsestraße 33 Berlin – Hermsdorf
E-Mail: berlin.hermsdorf@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com