

Berlin – Reinickendorf

# Schöne helle Wohnung mit Sonnenbalkon und Tiefgaragenstellplatz!

Objektnummer: 25045023



[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)

**KAUFPREIS: 349.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 77 m<sup>2</sup> • ZIMMER: 3**

Objektnummer: 25045023 - 13409 Berlin – Reinickendorf

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Ein erster Eindruck
- Alles zum Standort
- Weitere Informationen
- Ansprechpartner

Objektnummer: 25045023 - 13409 Berlin – Reinickendorf

## Auf einen Blick

|              |                       |
|--------------|-----------------------|
| Objektnummer | 25045023              |
| Wohnfläche   | ca. 77 m <sup>2</sup> |
| Etage        | 4                     |
| Zimmer       | 3                     |
| Schlafzimmer | 1                     |
| Badezimmer   | 1                     |
| Baujahr      | 1998                  |
| Stellplatz   | 1 x Tiefgarage        |

|                            |   |
|----------------------------|---|
| Kaufpreis                  | 349.000 EUR   |
| Wohnung                    | Etagenwohnung   |
| Provision                  | Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises |
| Modernisierung / Sanierung | 2020  |
| Bauweise                   | Massiv  |
| Nutzfläche                 | ca. 5 m <sup>2</sup>  |
| Ausstattung                | Garten/-mitbenutzung, Einbauküche, Balkon                                 |

Objektnummer: 25045023 - 13409 Berlin – Reinickendorf

## Auf einen Blick: Energiedaten

|                            |                    |                             |                            |
|----------------------------|--------------------|-----------------------------|----------------------------|
| Heizungsart                | Zentralheizung     | Energieausweis              | VERBRAUCH                  |
| Wesentlicher Energieträger | Erdgas leicht      | Endenergieverbrauch         | 68.80 kWh/m <sup>2</sup> a |
| Energieausweis gültig bis  | 05.12.2028         | Energie-Effizienzklasse     | B                          |
| Befuerung                  | Blockheizkraftwerk | Baujahr laut Energieausweis | 2020                       |

Objektnummer: 25045023 - 13409 Berlin – Reinickendorf

## Die Immobilie



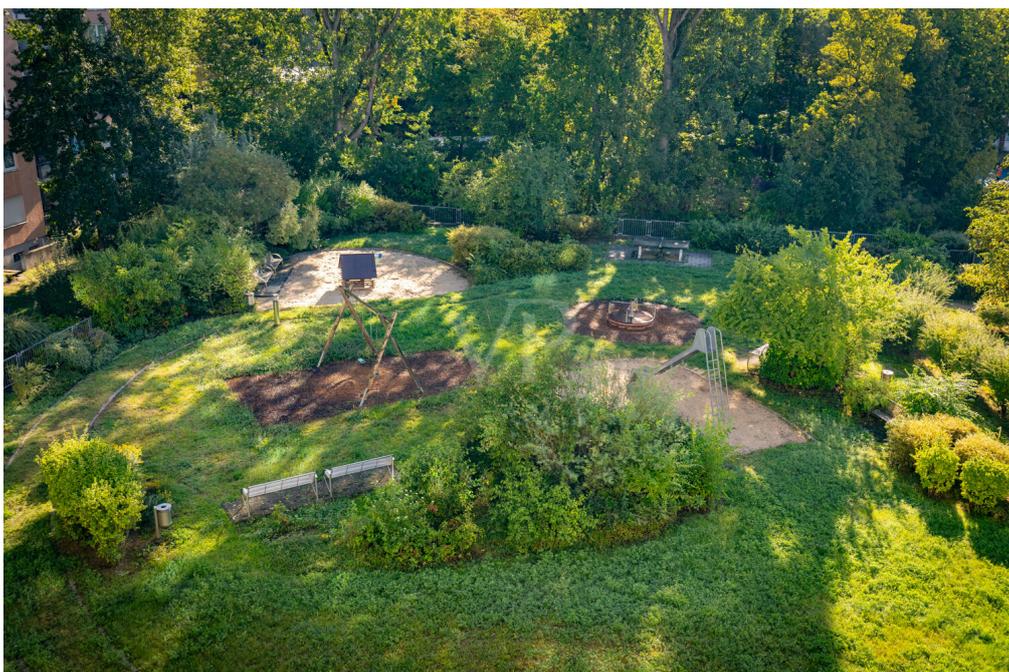
Objektnummer: 25045023 - 13409 Berlin – Reinickendorf

## Die Immobilie



Objektnummer: 25045023 - 13409 Berlin – Reinickendorf

## Die Immobilie



Objektnummer: 25045023 - 13409 Berlin – Reinickendorf

## Die Immobilie



Objektnummer: 25045023 - 13409 Berlin – Reinickendorf

## Die Immobilie



Objektnummer: 25045023 - 13409 Berlin – Reinickendorf

## Die Immobilie



Objektnummer: 25045023 - 13409 Berlin – Reinickendorf

## Die Immobilie



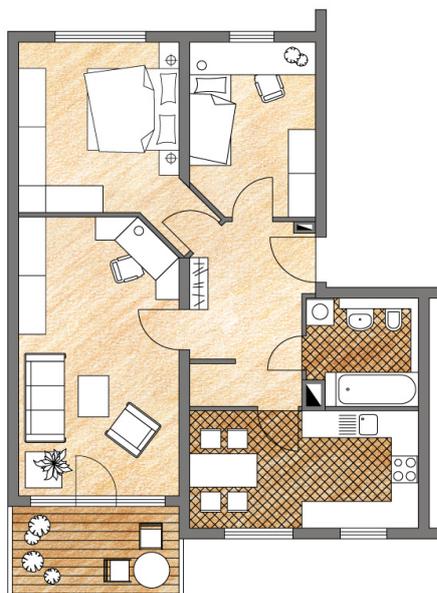
Objektnummer: 25045023 - 13409 Berlin – Reinickendorf

## Die Immobilie



Objektnummer: 25045023 - 13409 Berlin – Reinickendorf

## Die Immobilie



Objektnummer: 25045023 - 13409 Berlin – Reinickendorf

## Die Immobilie



## Immobilie gefunden, *Finanzierung* gelöst.

Jetzt persönliches Kaufbudget berechnen und die passende Finanzierungslösung ermitteln.

[www.von-poll.com/finanzieren](http://www.von-poll.com/finanzieren)



Objektnummer: 25045023 - 13409 Berlin – Reinickendorf

## Ein erster Eindruck

Sichern Sie sich diese helle und schöne 3-Zimmer-Eigentumswohnung mit Sonnenbalkon und Tiefgarage in einem äußerst gepflegten Gesamtensemble!

Die hier angebotene sehr schöne 3-Zimmer-Wohnung befindet sich im Bezirk Reinickendorf und liegt im 4. Obergeschoss eines Mehrfamilienhauses aus dem Jahr 1998.

Die drei Zimmer sowie Bad und Küche sind alle separat vom großzügigen Flur begehbar - ebenso ist eine Garderobe mit Abstellräumlichkeit vorhanden. Die lichtdurchflutete Küche ist in einem gepflegten Zustand und kann sofort genutzt werden. Die Küchengeräte wurde bereits erneuert. Das Wannenbad hat einen gut nutzbaren quadratischen Schnitt. Vom Wohnzimmer aus gelangt man auf den Sonnenbalkon mit herrlichem Grünblick, der auch über eine Sonnenschutzmarkise verfügt.

Besonders hervorzuheben ist der zu dem Objekt gehörende Eigentums-Tiefgaragenstellplatz. Die Tiefgarage macht einen ungewöhnlich gepflegten Eindruck und ist hell ausgeleuchtet.

Die Wohnung kann zeitnah bezogen werden.

Für zusätzlichen wertvollen Stauraum steht ein Keller zur Nutzung bereit.

Im grünen Gartenhof der Anlage befinden sich mehrere Sitzmöglichkeiten und ein Spielplatz.

Haben wir Sie von den Vorzügen dieser Immobilie überzeugen können? Dann zögern Sie nicht und vereinbaren gerne einen individuellen Besichtigungstermin mit uns.

**Objektnummer: 25045023 - 13409 Berlin – Reinickendorf**

## Alles zum Standort

Reinickendorf ist ein Ortsteil im gleichnamigen Bezirk Reinickendorf im Norden von Berlin.

Reinickendorf zählt zu den schönsten Bezirken Berlins und überzeugt mit seiner Vielfalt aus Natur und Stadtleben und Freizeitmöglichkeiten

Charakteristisch für Reinickendorf sind die Parkanlagen, Kleingartenkolonien und Seen - ein bunter Mix, bei dem es an nichts fehlt.

Geschäfte des täglichen Bedarfs, Restaurants und Cafés sind in unmittelbarer Nähe. Schulen und Kitas sind fußläufig erreichbar.

In wenigen Gehminuten gelangt man zur U-Bahn der Linie 8. Mit dieser hat man eine perfekte Anbindung an die Innenstadt.

Der Autobahnanschluss A 111 Kurt- Schumacher- Platz ist mit dem Auto nur wenige Minuten entfernt.

Objektnummer: 25045023 - 13409 Berlin – Reinickendorf

## Weitere Informationen

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 5.12.2028.

Endenergieverbrauch beträgt 68.80 kwh/(m<sup>2</sup>\*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Erdgas leicht.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2020.

Die Energieeffizienzklasse ist B.

Objektnummer: 25045023 - 13409 Berlin – Reinickendorf

## Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Philipp Kaufmann

---

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

*Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH*

---

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)