Glienicke/Nordbahn – Glienicke/Nordbahn

Wunderschöne, sonnige, 3-Zimmerwohnung mit großer Loggia in bevorzugter Lage von Glienicke / Nordbahn

Objektnummer: 25045015

MIETPREIS: 1.600 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 110 m² • ZIMMER: 3

Objektnummer: 25045015 - 16548 Glienicke/Nordbahn – Glienicke/Nordbahn

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

Objektnummer: 25045015 - 16548 Glienicke/Nordbahn – Glienicke/Nordbahn

Auf einen Blick

Objektnummer	25045015
Wohnfläche	ca. 110 m²
Dachform	Krüppelwalmdach
Etage	1
Zimmer	3
Schlafzimmer	2
Badezimmer	2
Baujahr	2000

Mietpreis	1.600 EUR
Nebenkosten	349 EUR
Wohnung	Etagenwohnung
Modernisierung / Sanierung	2000
Bauweise	Massiv
Nutzfläche	ca. 20 m²
Ausstattung	Gäste-WC, Kamin, Einbauküche, Balkon

Objektnummer: 25045015 - 16548 Glienicke/Nordbahn – Glienicke/Nordbahn

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Fussbodenheizung
Wesentlicher Energieträger	Gas
Energieausweis gültig bis	05.03.2029
Befeuerung	Gas

Energieinformationen	VERBRAUCH
Endenergie-verbrauch	151.00 kWh/m²a
Energie-Effizienzklasse	E
Baujahr laut Energieausweis	1999

Objektnummer: 25045015 - 16548 Glienicke/Nordbahn – Glienicke/Nordbahn

Die Immobilie

Objektnummer: 25045015 - 16548 Glienicke/Nordbahn – Glienicke/Nordbahn

Die Immobilie

Objektnummer: 25045015 - 16548 Glienicke/Nordbahn – Glienicke/Nordbahn

Die Immobilie

Objektnummer: 25045015 - 16548 Glienicke/Nordbahn – Glienicke/Nordbahn

Die Immobilie

Objektnummer: 25045015 - 16548 Glienicke/Nordbahn – Glienicke/Nordbahn

Die Immobilie

Objektnummer: 25045015 - 16548 Glienicke/Nordbahn – Glienicke/Nordbahn

Die Immobilie

Objektnummer: 25045015 - 16548 Glienicke/Nordbahn – Glienicke/Nordbahn

Grundrisse

Dieser Grundriss ist nicht massstabsgetreu. Die Unterlagen wurden uns vom Auftraggeber zur Verfügung gestellt. Aus diesem Grund können wir nicht für die Richtigkeit der Angaben garantieren.

Objektnummer: 25045015 - 16548 Glienicke/Nordbahn – Glienicke/Nordbahn

Ein erster Eindruck

Sie finden hier ein sehr seltenes, verlockendes Angebot, welches ab dem 01.08.25 zur Verfügung steht.

In einer ruhigen Wohngegend befindet sich diese gepflegte Wohnung in einer Architektenvilla, die als Zweifamilienhaus konzipiert wurde, mit einer Wohn / Nutzfläche von ca. 130 m². Sie verfügt über insgesamt 3 Zimmer, darunter 2 Schlafzimmer, sowie einem Gäste-WC. Die Räume sind großzügig geschnitten und bieten ausreichend Platz für individuelle Gestaltungsmöglichkeiten.

Besonders hervorzuheben ist der offene Kamin im Wohnzimmer, der an kalten Winterabenden eine gemütliche Atmosphäre schafft.

Die Fußbodenheizung sorgt für eine behagliche Wärme in der gesamten Wohnung. Eine Einbauküche inklusive eines Kühlschranks sowie diverse Einbauschränke sind vorhanden.

Insgesamt präsentiert sich die Wohnung in einem sehr gepflegten Zustand und bietet mit ihrer Ausstattung und Lage eine attraktive Immobilie für Menschen, die Wert auf komfortables Wohnen und eine ruhige Wohngegend legen. In der Nähe finden Sie verschiedene Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants, Ärzte, Apotheken und gute Verkehrsanbindungen.

Wir laden Sie herzlich ein, sich diese attraktive Wohnung anzusehen und sich davon zu überzeugen, ob sie Ihren individuellen Vorstellungen und Bedürfnissen entspricht. Wir stehen Ihnen gerne für weitere Informationen zur Verfügung und vereinbaren gerne kurzfristig einen individuellen Besichtigungstermin mit Ihnen.

Objektnummer: 25045015 - 16548 Glienicke/Nordbahn – Glienicke/Nordbahn

Ausstattung und Details

- Fliesen, Laminat
- Marmor Fassadenkamin
- Dusch-/ Wannenbad
- Fußbodenheizung
- Einbauküchen
- großzügige Loggia mit zusätzlicher Abstellfläche
- eigene Waschküche
- Keller

Objektnummer: 25045015 - 16548 Glienicke/Nordbahn – Glienicke/Nordbahn

Alles zum Standort

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: 25045015 - 16548 Glienicke/Nordbahn – Glienicke/Nordbahn

Weitere Informationen

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 5.3.2029.
Endenergieverbrauch beträgt 151.00 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1999.
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.

Objektnummer: 25045015 - 16548 Glienicke/Nordbahn – Glienicke/Nordbahn

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

Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com