

Berlin – Reinickendorf

## Well-maintained, sun-drenched apartment in a popular location!

*Property ID: 25045027*



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

**PURCHASE PRICE: 320.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 63 m<sup>2</sup> • ROOMS: 3**

Property ID: 25045027 - 13409 Berlin – Reinickendorf

- At a glance
- The property
- Energy Data
- A first impression
- Details of amenities
- All about the location
- Other information
- Contact partner

Property ID: 25045027 - 13409 Berlin – Reinickendorf

## At a glance

Property ID	25045027
Living Space	ca. 63 m <sup>2</sup>
Floor	2
Rooms	3
Bedrooms	1
Bathrooms	1
Year of construction	1929

Purchase Price	320.000 EUR
Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisation / Refurbishment	2020
Condition of property	Well-maintained
Construction method	Solid
Usable Space	ca. 4 m <sup>2</sup>
Equipment	Built-in kitchen, Balcony

Property ID: 25045027 - 13409 Berlin – Reinickendorf

## Energy Data

Type of heating	Central heating	Energy Certificate	Legally not required
Power Source	Gas		

Property ID: 25045027 - 13409 Berlin – Reinickendorf

## The property



Property ID: 25045027 - 13409 Berlin – Reinickendorf

## The property





Property ID: 25045027 - 13409 Berlin – Reinickendorf

## The property



Property ID: 25045027 - 13409 Berlin – Reinickendorf

## The property





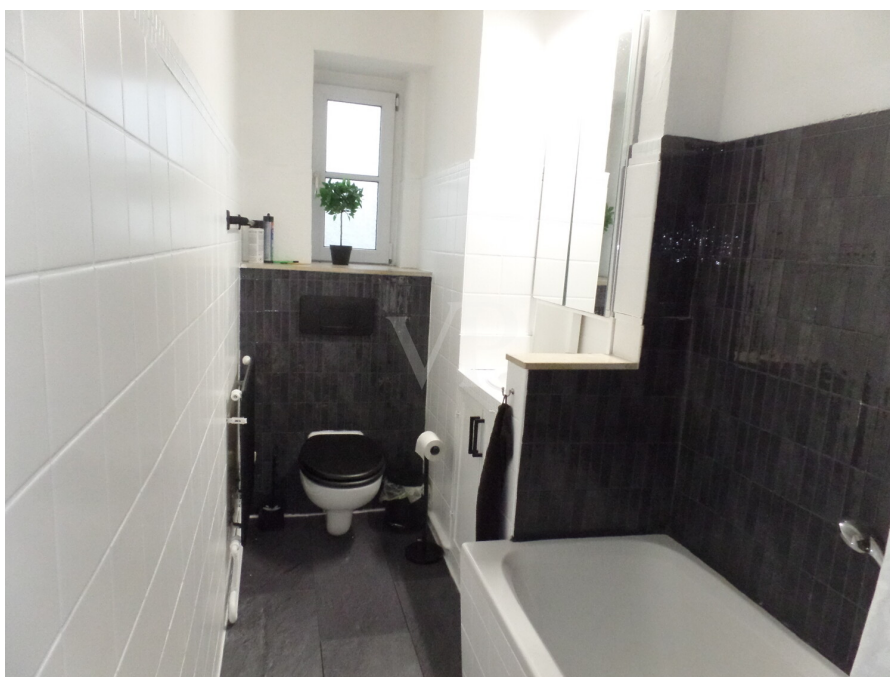
Property ID: 25045027 - 13409 Berlin – Reinickendorf

## The property



Property ID: 25045027 - 13409 Berlin – Reinickendorf

## The property



Property ID: 25045027 - 13409 Berlin – Reinickendorf

## The property





Property ID: 25045027 - 13409 Berlin – Reinickendorf

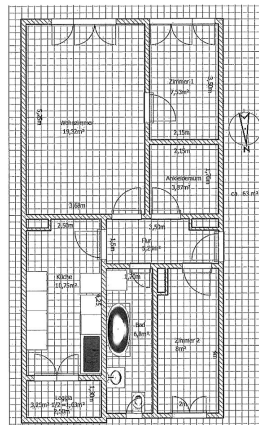
## The property



Property ID: 25045027 - 13409 Berlin – Reinickendorf

## The property

Der Grundriss ist nicht maßstabgerecht, die angegebenen Maße sind Zirkel-Maße.



# 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



Property ID: 25045027 - 13409 Berlin – Reinickendorf

## The property



### Immobilie gefunden, *Finanzierung* gelöst.

Jetzt persönliches Kaufbudget  
berechnen und die passende  
Finanzierungslösung ermitteln.

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



**Property ID: 25045027 - 13409 Berlin – Reinickendorf**

## A first impression

For sale is a well-maintained apartment on the second floor (second floor in US/UK terms) with approximately 63 square meters of living space, located on a quiet residential street. The apartment is part of a nine-unit building and offers an attractive layout with various potential uses. Upon entering, you are greeted by a welcoming hallway from which all rooms are accessed. The living room, office, and bedroom feature large windows that provide ample natural light. The fitted kitchen is functionally designed and includes a breakfast nook, perfect for enjoying breakfast together or a quick coffee. The balcony is also accessible from the kitchen. Adjacent to the kitchen is a large, practical storage room for supplies or other household appliances. The bathroom is equipped with a shower/bathtub combination and has a window for natural light and fresh air. A private cellar compartment provides additional storage space. The apartment's fixtures and fittings meet standard requirements and are complemented by a well-maintained central heating system that ensures comfortable temperatures even during the colder months. The property is in excellent condition and currently vacant, ready for immediate occupancy. Located on a quiet residential street, you'll enjoy relaxed living while still benefiting from convenient access to public transportation, shopping, and leisure facilities. The neighborhood is characterized by pleasantly spread-out buildings and offers numerous opportunities for walks and outdoor activities. In short, this attractive apartment boasts a range of amenities. If you're looking for a well-maintained apartment with a good layout in a quiet yet well-connected location, we invite you to explore this property. Please feel free to schedule a viewing appointment and experience the advantages of this property for yourself.

Property ID: 25045027 - 13409 Berlin – Reinickendorf

## Details of amenities

- Einbauküche mit Sitzmöglichkeit und Balkonzugang
- große Fensterflächen
- große Abstellkammer
- sonniger Balkon
- ruhige Anwohnerstraße
- eigenes Kellerabteil

**Property ID: 25045027 - 13409 Berlin – Reinickendorf**

## All about the location

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 Großstadtleben.

Charakteristisch für Reinickendorf sind die Parkanlagen, Kleingartenkolonien und Seen. Dem Gegenüber stehen Industrie und Handel – ein bunter Mix, bei dem es an nichts fehlt.

Dieser Ortsteil hat die meisten Einwohner des Bezirks Reinickendorf.

Geschäfte des täglichen Bedarfs, Restaurants und Cafés sowie, Schulen und Kitas sind fußläufig erreichbar.

In wenigen Gehminuten gelangt man zu der S- Bahn Linie 25 mit der Station "Schönholz". Mit dieser hat man eine perfekte Anbindung an die Innenstadt sowie das nördliche Umland. Für die Verbindung in Richtung Berliner Süden, verkehrt die S-Bahn Linie S1 ebenfalls ab dem Bahnhof "Schönholz".

Die Buslinien 125, 150 und 327 verkehren ebenfalls im Umkreis der Immobilie.

Der Autobahnanschluss A 111 Eichborndamm ist ca. eine viertel Stunde entfernt.

Property ID: 25045027 - 13409 Berlin – Reinickendorf

## Other information

**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 Handelsregistrauszugs, 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.



Property ID: 25045027 - 13409 Berlin – Reinickendorf

## Contact partner

For further information, please contact your contact person:

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)

*To the Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

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