

Berlin – Hermsdorf

Sehr gepflegtes Zweifamilienhaus in beliebter Wohnlage auf großem Grundstück

Número de propiedad: 25045014



www.von-poll.com

PRECIO DE COMPRA: 1.250.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 350 m² • HABITACIONES: 11 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 1.277 m²

Número de propiedad: 25045014 - 13467 Berlin – Hermsdorf

- De un vistazo
- La propiedad
- Datos energéticos
- Una primera impresión
- Detalles de los servicios
- Todo sobre la ubicación
- Otros datos
- Contacto con el socio

Número de propiedad: 25045014 - 13467 Berlin – Hermsdorf

De un vistazo

Número de propiedad	25045014	Precio de compra	1.250.000 EUR
Superficie habitable	ca. 350 m ²	Modernización / Rehabilitación	1992
Tipo de techo	Techo a dos aguas	Estado de la propiedad	cuidado
Habitaciones	11	Método de construcción	Sólido
Dormitorios	4	Espacio utilizable	ca. 80 m ²
Baños	3	Características	Terraza, WC para invitados, Chimenea, Cocina empotrada
Año de construcción	1938		
Tipo de aparcamiento	1 x Puerto de coches, 1 x Garaje		

Número de propiedad: 25045014 - 13467 Berlin – Hermsdorf

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción por suelo radiante	Certificado energético	Certificado energético
Fuente de energía	Aceite	Demanda de energía final	210.20 kWh/m ² a
Certificado energético válido hasta	11.06.2035	Clase de eficiencia energética	G
Fuente de energía	Aceite	Año de construcción según el certificado energético	1992

Número de propiedad: 25045014 - 13467 Berlin – Hermsdorf

La propiedad



Número de propiedad: 25045014 - 13467 Berlin – Hermsdorf

La propiedad



Número de propiedad: 25045014 - 13467 Berlin – Hermsdorf

La propiedad



Número de propiedad: 25045014 - 13467 Berlin – Hermsdorf

La propiedad



Número de propiedad: 25045014 - 13467 Berlin – Hermsdorf

La propiedad



Número de propiedad: 25045014 - 13467 Berlin – Hermsdorf

La propiedad

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



Número de propiedad: 25045014 - 13467 Berlin – Hermsdorf

La propiedad



**Immobilie
gefunden,
Finanzierung
gelöst.**

Jetzt persönliches Kaufbudget berechnen und die passende Finanzierungslösung ermitteln.

www.von-poll.com/finanzieren



Finanzierung
berechnen



Número de propiedad: 25045014 - 13467 Berlin – Hermsdorf

La propiedad



Número de propiedad: 25045014 - 13467 Berlin – Hermsdorf

La propiedad



Número de propiedad: 25045014 - 13467 Berlin – Hermsdorf

La propiedad



Número de propiedad: 25045014 - 13467 Berlin – Hermsdorf

La propiedad



Número de propiedad: 25045014 - 13467 Berlin – Hermsdorf

La propiedad



Número de propiedad: 25045014 - 13467 Berlin – Hermsdorf

La propiedad



Número de propiedad: 25045014 - 13467 Berlin – Hermsdorf

La propiedad



Número de propiedad: 25045014 - 13467 Berlin – Hermsdorf

La propiedad



Número de propiedad: 25045014 - 13467 Berlin – Hermsdorf

La propiedad



Número de propiedad: 25045014 - 13467 Berlin – Hermsdorf

Una primera impresión

Stilvolle Villa mit historischem Charme in Berlin-Hermsdorf In ruhiger, begehrter Lage von Berlin-Hermsdorf präsentiert sich diese elegante Villa aus dem Jahr 1938 als stilvolles Zuhause für Familien oder Mehrgenerationenkonzepte. Das großzügige, gepflegte Grundstück mit herrlichem Garten, sonniger Terrasse, Grillplatz und Feuerstelle bietet viel Raum für Erholung, Spiel und gesellige Stunden im Freien. Die Villa kombiniert den Charme der Vorkriegsarchitektur – mit weißer Fassade, klassischen Sprossenfenstern und geschwungenem Dach – mit modernem Wohnkomfort. Die insgesamt 11 Zimmer, davon vier mögliche Schlafzimmer, bieten flexible Nutzungsmöglichkeiten, ergänzt durch drei moderne Bäder mit Badewannen und Duschen. Die Ausstattung ist gehoben: Hochwertige Bodenbeläge, Fußbodenheizung solide Materialien und gut isolierte Fenster unterstreichen den gepflegten Zustand. Umfangreiche Modernisierungen im Jahr 1992 wahren den ursprünglichen Charakter des Hauses und verbinden ihn mit zeitgemäßem Wohnstandard. Die grüne Umgebung mit Nähe zum Tegeler Forst, gute Infrastruktur sowie Schulen und Einkaufsmöglichkeiten in direkter Nähe machen dieses Anwesen besonders attraktiv. Ein Zuhause mit Geschichte, Stil und viel Platz – ideal für alle, die großzügiges Wohnen mit Charme suchen. Wir freuen uns auf Ihre Anfrage und eine persönliche Besichtigung.

Número de propiedad: 25045014 - 13467 Berlin – Hermsdorf

Detalles de los servicios

Baujahr 1938, charmanter Altbaucharakter und Erweiterung im Jahr 1992

Großes Grundstück mit gepflegtem Garten und Terrasse

Repräsentative Architektur mit klassischen Details

Ruhige Wohnlage in Berlin-Hermsdorf

Kamin

Nebengebäude mit Waschküche und eigener Toilette

Carport

Garage

Número de propiedad: 25045014 - 13467 Berlin – Hermsdorf

Todo sobre la ubicación

Der Ortsteil Hermsdorf liegt im zentralen Norden von Reinickendorf. Hermsdorf ist ein ruhiger und charmanter Stadtteil und zählt zu den beliebtesten und bevorzugtesten Wohngegenden Berlins. Hermsdorf ist in seiner gewachsenen Struktur geprägt von Einfamilien- und niedrigen Mehrfamilienhäusern und ist umgeben von Wasser, Wiesen und Wald. Hier verbinden sich hervorragende Infrastruktur, gute Verkehrsanbindung und ganz in der Nähe der Immobilie das traumhafte Natur-, Fließ- und Landschaftsschutzgebiet. In nur wenigen Autominuten erreicht man den beliebten Tegeler See mit seinen zahlreichen Unternehmungsmöglichkeiten, sowie das neu errichtete Tegel Quartier und das Einkaufszentrum "Borsighallen". Die beliebte „Heinsestraße“ in Hermsdorf bietet ein reichhaltiges und anspruchsvolles Einzelhandelsangebot. Zudem finden sich zahlreiche Supermärkte, Discounter sowie Restaurants und Schulen aller Leistungsstufen. Den Möglichkeiten der Freizeitgestaltung sind im unmittelbaren Umfeld kaum Grenzen gesetzt. Die schnelle Anbindung an die Autobahn A 100 und A111, Anschlussstelle „Waidmannsluster Damm/Hermsdorfer Damm“ gewährleistet die Erreichbarkeit des Zentrums in ca. 30 Minuten mit dem Auto. Am S-Bahnhof Hermsdorf halten die Züge der S-Bahnlinie S1. In wenigen Gehminuten erreicht man die Buslinie 125, mit diesem gelangt man in den nahegelegenen Ortsteil Tegel und hat Anbindung an die U- Bahnlinie 6 und der S-Bahnlinie 25.

Número de propiedad: 25045014 - 13467 Berlin – Hermsdorf

Otros datos

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 11.6.2035. Endenergiebedarf beträgt 210.20 kWh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1992. Die Energieeffizienzklasse ist G.

Número de propiedad: 25045014 - 13467 Berlin – Hermsdorf

Contacto con el socio

Para más información, dirijase a su persona de contacto:

Philipp Kaufmann

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

Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com