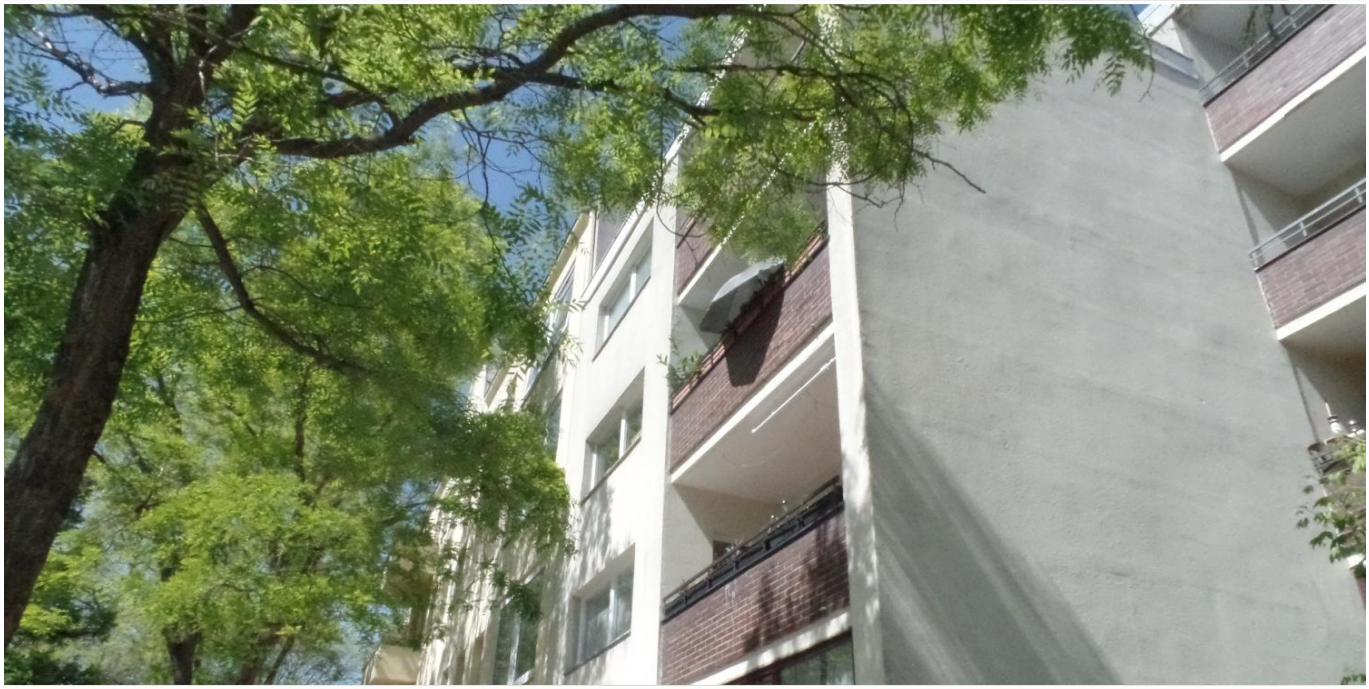
Berlin

Vermietete sehr gepflegte helle 2-Zimmer-Wohnung mit Sonnenbalkon!

Número de propiedad: 25045011



PRECIO DE COMPRA: 185.000 EUR • **SUPERFICIE HABITABLE:** ca. 67 m^2 • **HABITACIONES:** 2

Número de propiedad: 25045011 - 13409 Berlin

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

Número de propiedad: 25045011 - 13409 Berlin

De un vistazo

Número de propiedad	25045011
Superficie habitable	ca. 67 m²
Piso	2
Habitaciones	2
Dormitorios	1
Baños	1
Año de construcción	1969

Precio de compra	185.000 EUR
Piso	Piso
Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernización / Rehabilitación	20
Estado de la propiedad	cuidado
Espacio utilizable	ca. 4 m²
Características	Balcón

Número de propiedad: 25045011 - 13409 Berlin

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción central
Fuente de energía	Aceite
Certificado energético válido hasta	23.01.2028
Fuente de energía	Aceite

Certificado energético	Certificado de consumo
Consumo de energía final	138.00 kWh/m²a
Clase de eficiencia energética	E
Año de construcción según el certificado energético	1994

Número de propiedad: 25045011 - 13409 Berlin

La propiedad

Número de propiedad: 25045011 - 13409 Berlin

La propiedad

Número de propiedad: 25045011 - 13409 Berlin

La propiedad

Número de propiedad: 25045011 - 13409 Berlin

La propiedad

Número de propiedad: 25045011 - 13409 Berlin

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: 25045011 - 13409 Berlin

La propiedad

Número de propiedad: 25045011 - 13409 Berlin

Planos de planta

Este plano no está a escala. Los documentos nos fueron entregados por el cliente. Por esta razón, no podemos garantizar la exactitud de la información.

Número de propiedad: 25045011 - 13409 Berlin

Una primera impresión

Diese helle gepflegte Eigentumswohnung befindet sich in einer ruhigen zentralen Lage in einem Objekt mit 10 Wohnungen. Die ca. 67 m² Wohnfläche teilt sich in 2 Zimmer, ein Wannenbad mit Fenster, Küche, Flur sowie einen herrlichen Sonnenbalkon auf. Ein größerer Kellerraum ist dazugehörig. Aktuell ist die Wohnung seit 2002 an eine sympathische Frau vermietet. Das monatliche Wohngeld ohne Rücklagenanteil beträgt aktuell 321,- Euro. Mit Rücklagenanteil für Instandhaltung 472,- Euro monatlich. Zögern Sie nicht und vereinbaren Sie eine Besichtigung!

Número de propiedad: 25045011 - 13409 Berlin

Todo sobre la ubicación

Die angebotene Immobilie befindet sich unweit des Zentrums von Berlin im Bezirk Reinickendorf in einer familiären Wohnlage unweit des Bezirkes Berlin-Pankow. Der flächenmäßig fünftgrößte Bezirk von Berlin befindet sich im Nordwesten der Haupstadt. Neben zahlreichen Einkaufsmöglichkeiten (Supermärkte,Elektrofachgeschäfte etc.) bietet die Lage der Immobilie auch sportliche Betätigungsmöglichkeiten z.B.einen Fußball-Tennisclub sowie zwei Schwimmhallen. Auch Schulen und Kindergärten liegen fußläufig in der Nähe. Der öffentliche Nahverkehr mit Bus (150,327), S- und U-Bahn ist fußläufig zu erreichen, z.B. über den U-Bahnhof Residenzstraße (U8) oder den S-Bahnhof Schönholzer Heide (S1) mit seinen Verkehrsanbindungen in das Berliner Zentrum. Um einen Ausgleich vom Berufsleben zu schaffen, bietet die Lage entspannende Orte wie den Volkspark Schönholzer Heide, den Tegeler See, den Flughafen- und Plötzensee sowie den fußläufigen Pankower Bürger- und Schloßpark.

Número de propiedad: 25045011 - 13409 Berlin

Otros datos

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 23.1.2028. Endenergieverbrauch beträgt 138.00 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1994. 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.

Número de propiedad: 25045011 - 13409 Berlin

Contacto con el socio

Para más información, diríjase 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

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com