

Berlin – Reinickendorf

¡Apartamento bien mantenido y soleado en una ubicación popular!

Número de propiedad: 25045027



www.von-poll.com

PRECIO DE COMPRA: 320.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 63 m² • HABITACIONES: 3

Número de propiedad: 25045027 - 13409 Berlin – Reinickendorf

- 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: 25045027 - 13409 Berlin – Reinickendorf

De un vistazo

Número de propiedad	25045027
Superficie habitable	ca. 63 m ²
Piso	2
Habitaciones	3
Dormitorios	1
Baños	1
Año de construcción	1929

Precio de compra	320.000 EUR
Piso	Piso
Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernización / Rehabilitación	2020
Estado de la propiedad	cuidado
Método de construcción	Sólido
Espacio utilizable	ca. 4 m ²
Características	Cocina empotrada, Balcón

Número de propiedad: 25045027 - 13409 Berlin – Reinickendorf

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción central	Certificado energético	Legally not required
Fuente de energía	Gas		

Número de propiedad: 25045027 - 13409 Berlin – Reinickendorf

La propiedad



Número de propiedad: 25045027 - 13409 Berlin – Reinickendorf

La propiedad



Número de propiedad: 25045027 - 13409 Berlin – Reinickendorf

La propiedad



Número de propiedad: 25045027 - 13409 Berlin – Reinickendorf

La propiedad



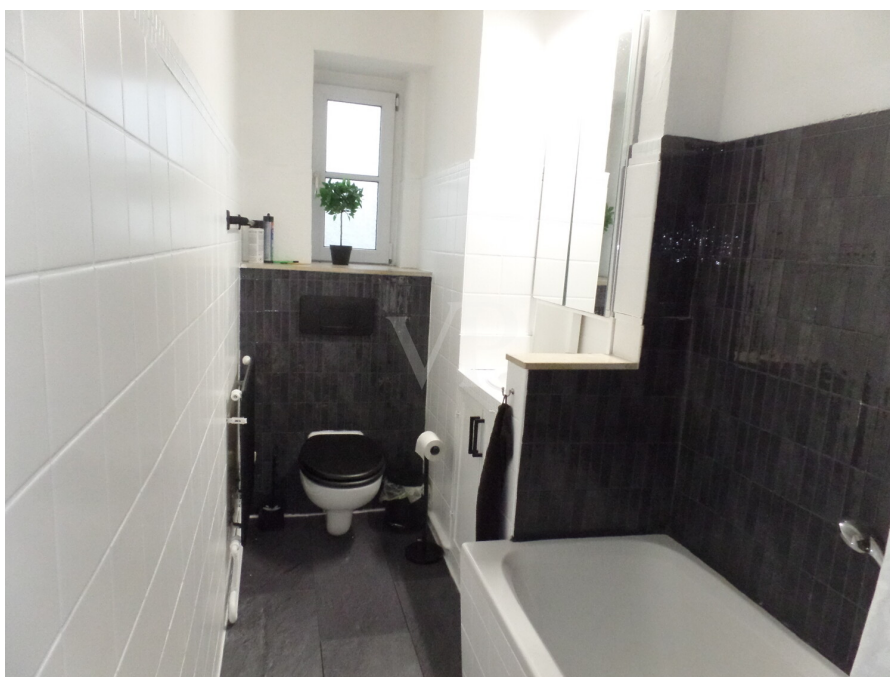
Número de propiedad: 25045027 - 13409 Berlin – Reinickendorf

La propiedad



Número de propiedad: 25045027 - 13409 Berlin – Reinickendorf

La propiedad



Número de propiedad: 25045027 - 13409 Berlin – Reinickendorf

La propiedad



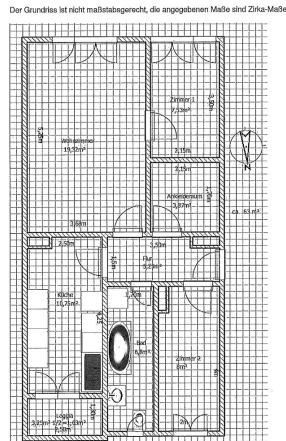
Número de propiedad: 25045027 - 13409 Berlin – Reinickendorf

La propiedad



Número de propiedad: 25045027 - 13409 Berlin – Reinickendorf

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: 25045027 - 13409 Berlin – Reinickendorf

La propiedad



Immobilie gefunden, *Finanzierung* gelöst.

Jetzt persönliches Kaufbudget
berechnen und die passende
Finanzierungslösung ermitteln.

www.von-poll.com/finanzieren



Número de propiedad: 25045027 - 13409 Berlin – Reinickendorf

Una primera impresión

Se vende un apartamento en buen estado en la segunda planta (segundo piso en términos de EE. UU./Reino Unido) con aproximadamente 63 metros cuadrados de superficie habitable, ubicado en una tranquila calle residencial. El apartamento forma parte de un edificio de nueve unidades y ofrece una atractiva distribución con diversos usos. Al entrar, le recibe un acogedor recibidor desde el que se accede a todas las estancias. El salón, el despacho y el dormitorio cuentan con amplios ventanales que proporcionan abundante luz natural. La cocina equipada tiene un diseño funcional e incluye un desayunador, perfecto para disfrutar de un desayuno en compañía o de un café rápido. El balcón también es accesible desde la cocina. Junto a la cocina hay un amplio y práctico trastero para guardar suministros u otros electrodomésticos. El baño está equipado con ducha y bañera combinadas y tiene una ventana que aporta luz natural y aire fresco. Un sótano privado ofrece espacio de almacenamiento adicional. El apartamento cuenta con mobiliario de calidad y se complementa con un sistema de calefacción central en buen estado que garantiza temperaturas agradables incluso en los meses más fríos. La propiedad se encuentra en excelentes condiciones y actualmente está desocupada, lista para entrar a vivir. Ubicado en una tranquila calle residencial, disfrutará de una vida relajada y, al mismo tiempo, de un cómodo acceso al transporte público, tiendas y zonas de ocio. El barrio se caracteriza por edificios bien distribuidos y ofrece numerosas oportunidades para pasear y realizar actividades al aire libre. En resumen, este atractivo apartamento cuenta con una amplia gama de servicios. Si busca un apartamento bien cuidado y con una buena distribución en una zona tranquila y bien comunicada, le invitamos a explorar esta propiedad. No dude en programar una visita y comprobar las ventajas de esta propiedad.

Número de propiedad: 25045027 - 13409 Berlin – Reinickendorf

Detalles de los servicios

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

Número de propiedad: 25045027 - 13409 Berlin – Reinickendorf

Todo sobre la ubicación

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.

Número de propiedad: 25045027 - 13409 Berlin – Reinickendorf

Otros datos

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.

Número de propiedad: 25045027 - 13409 Berlin – Reinickendorf

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