

Berlin / Hermsdorf - Hermsdorf

Stilvolle Walmdachvilla in beliebter Hermsdorflage!

Número de propiedad: 26045010



PRECIO DE COMPRA: **639.000 EUR** • SUPERFICIE HABITABLE: **ca. 145 m²** • HABITACIONES: **6** •
SUPERFICIE DEL TERRENO: **543 m²**

Número de propiedad: 26045010 - 13467 Berlin / Hermsdorf - Hermsdorf

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

Número de propiedad: 26045010 - 13467 Berlin / Hermsdorf - Hermsdorf

De un vistazo

Número de propiedad	26045010
Superficie habitable	ca. 145 m ²
Tipo de techo	Techo de mansarda
Habitaciones	6
Dormitorios	2
Baños	2
Año de construcción	1927
Tipo de aparcamiento	1 x Plaza de aparcamiento exterior, 1 x Garaje

Precio de compra	639.000 EUR
Casa	Casa unifamiliar
Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernización / Rehabilitación	2007
Estado de la propiedad	cuidado
Método de construcción	Sólido
Espacio utilizable	ca. 50 m ²
Características	Terraza, WC para invitados, Chimenea, Jardín / uso compartido, Cocina empotrada, Balcón

Número de propiedad: 26045010 - 13467 Berlin / Hermsdorf - Hermsdorf

Datos energéticos

Fuente de energía	Aceite
Certificado energético válido hasta	03.08.2036
Fuente de energía	Aceite

Certificado energético	Certificado energético
Demanda de energía final	192.60 kWh/m²a
Clase de eficiencia energética	F
Año de construcción según el certificado energético	2007

Número de propiedad: 26045010 - 13467 Berlin / Hermsdorf - Hermsdorf

La propiedad



Número de propiedad: 26045010 - 13467 Berlin / Hermsdorf - Hermsdorf

La propiedad



Número de propiedad: 26045010 - 13467 Berlin / Hermsdorf - Hermsdorf

La propiedad



Número de propiedad: 26045010 - 13467 Berlin / Hermsdorf - Hermsdorf

La propiedad



Capital



**MAKLER-KOMPASS
WOHNEN**

Top-Makler Berlin



Höchstnote für
**von Poll Immobilien
Hermsdorf**

Quelle: IIB Institut
IM TEST: 4.288 Makler

HEFT 10/25
GÜLTIG BIS: 10/26

Número de propiedad: 26045010 - 13467 Berlin / Hermsdorf - Hermsdorf

La propiedad



Número de propiedad: 26045010 - 13467 Berlin / Hermsdorf - Hermsdorf

La propiedad



Número de propiedad: 26045010 - 13467 Berlin / Hermsdorf - Hermsdorf

La propiedad



Número de propiedad: 26045010 - 13467 Berlin / Hermsdorf - Hermsdorf

La propiedad



Número de propiedad: 26045010 - 13467 Berlin / Hermsdorf - Hermsdorf

La propiedad



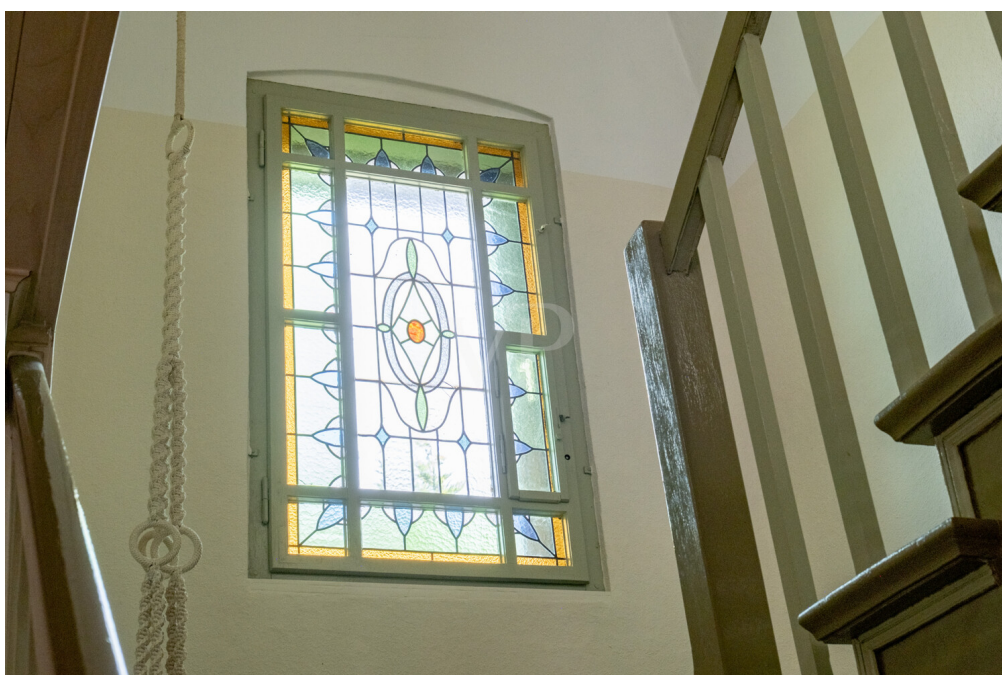
Número de propiedad: 26045010 - 13467 Berlin / Hermsdorf - Hermsdorf

La propiedad



Número de propiedad: 26045010 - 13467 Berlin / Hermsdorf - Hermsdorf

La propiedad



Número de propiedad: 26045010 - 13467 Berlin / Hermsdorf - Hermsdorf

La propiedad



Immobilie gefunden, *Finanzierung* gelöst.

Jetzt persönliches Kaufbudget
berechnen und die passende
Finanzierungslösung ermitteln.

www.von-poll.com/finanzieren



Número de propiedad: 26045010 - 13467 Berlin / Hermsdorf - Hermsdorf

Una primera impresión

Willkommen in diesem charmanten Einfamilienhaus aus dem Jahr 1927 mit umfangreichem Potential und Nutzungsmöglichkeiten!

Das Haus liegt in einer beliebten ruhigen, grünen Umgebung unweit des Waldsees in Hermsdorf. Es verfügt über rund 145 m² Wohnfläche, die sich in 6 Zimmer, Küche, Veranda, Wintergarten, 1 Vollbad sowie 3 WC-Bäder - davon eins mit Wanne und eins mit Dusche - aufteilen. Zudem bietet das Objekt noch einen Vollkeller, der unter anderem über einen Partyraum mit einem Kamin verfügt.

Die Heizungsanlage wurde in 2007 erneuert, ein Balkon im Obergeschoss wurde zu einem Wintergarten umbaut. Die Fenster wurden im Laufe der Zeit professionell überarbeitet oder bereits vollständig gegen eine moderne Doppelverglasung getauscht.

Der sonnige Garten liegt uneinsehbar hinter dem Haus. Dort befindet sich auch massiver Abstellraum und ein Gartenhaus. Weiterhin verfügt das Objekt über eine Garage an der vorderen Grundstücksseite.

Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und entdecken Sie die besondere Aura dieser schönen Immobilie.

Número de propiedad: 26045010 - 13467 Berlin / Hermsdorf - 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 Tegeler See mit seinen zahlreichen Unternehmungsmöglichkeiten, sowie das neu errichtete Tegel Quartier und das Einkaufszentrum "Borsighallen". Die beliebte „Heinsestraße“ in Hermsdorf bietet ebenfalls ein reichhaltiges und anspruchsvolles Einzelhandelsangebot. Zudem finden sich zahlreiche Supermärkte, Discounter sowie Restaurants und Schulen aller Leistungsstufen in näherer Umgebung. 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: 26045010 - 13467 Berlin / Hermsdorf - Hermsdorf

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 Handelsregistersauszugs, 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: 26045010 - 13467 Berlin / Hermsdorf - Hermsdorf

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

Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com