

Berlin / Waidmannslust – Waidmannslust

Schöne Maisonettewohnung mit Balkon und Terrasse in ruhiger zentraler Lage

CODE DU BIEN: 25045017



www.von-poll.com

PRIX D'ACHAT: 749.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 138,52 m² • PIÈCES: 7

CODE DU BIEN: 25045017 - 13469 Berlin / Waidmannslust – Waidmannslust

- En un coup d'œil
- La propriété
- Informations énergétiques
- Une première impression
- Détails des commodités
- Tout sur l'emplacement
- Plus d'informations
- Contact

CODE DU BIEN: 25045017 - 13469 Berlin / Waidmannslust – Waidmannslust

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	25045017
Surface habitable	ca. 138,52 m ²
Pièces	7
Chambres à coucher	3
Salles de bains	2
Année de construction	1984

Prix d'achat	749.000 EUR
Type	Maisonette
Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisation / Rénovation	2022
État de la propriété	Modernisé
Technique de construction	massif
Aménagement	Terrasse, WC invités, Jardin / utilisation partagée, Bloc-cuisine, Balcon

CODE DU BIEN: 25045017 - 13469 Berlin / Waidmannslust – Waidmannslust

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage centralisé	Certification énergétique	Certificat de performance énergétique
Chauffage	Huile	Consommation finale d'énergie	138.00 kWh/m ² a
Certification énergétique valable jusqu'au	16.08.2028	Classement énergétique	E
Source d'alimentation	Électrique	Année de construction selon le certificat énergétique	2005

CODE DU BIEN: 25045017 - 13469 Berlin / Waidmannslust – Waidmannslust

La propriété



CODE DU BIEN: 25045017 - 13469 Berlin / Waidmannslust – Waidmannslust

La propriété



CODE DU BIEN: 25045017 - 13469 Berlin / Waidmannslust – Waidmannslust

La propriété



CODE DU BIEN: 25045017 - 13469 Berlin / Waidmannslust – Waidmannslust

La propriété



CODE DU BIEN: 25045017 - 13469 Berlin / Waidmannslust – Waidmannslust

La propriété



CODE DU BIEN: 25045017 - 13469 Berlin / Waidmannslust – Waidmannslust

La propriété

Capital

MAKLER-KOMPASS
HEFT 10/2024

Top-Makler Berlin

★ ★ ★ ★ ★

Höchstnote für
**von Poll Immobilien
Hermsdorf**

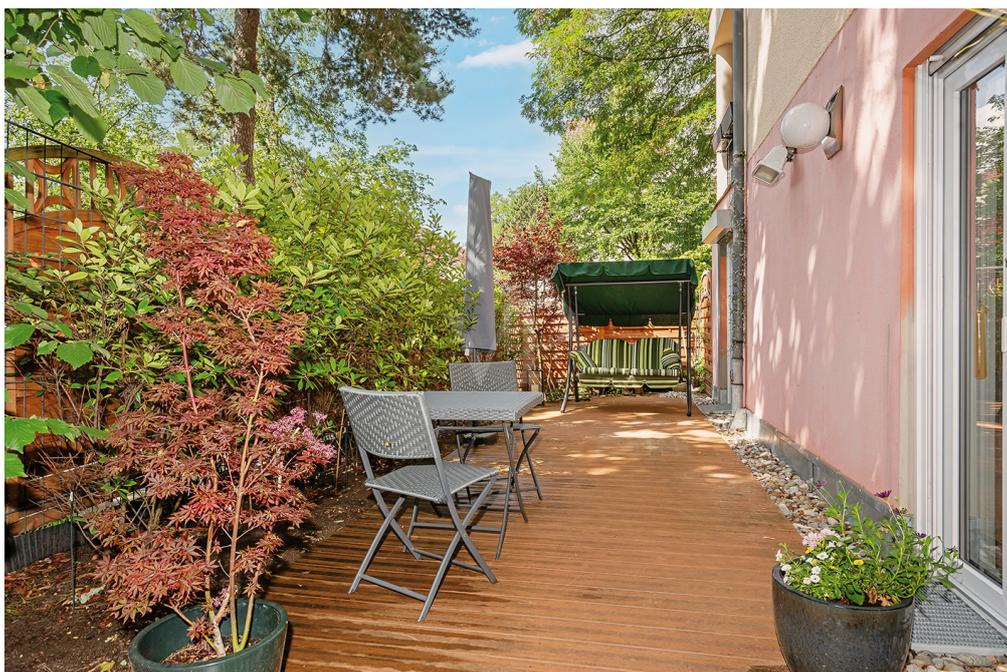
Quelle: IIB Institut
IM TEST: 3.904 Makler

GÜLTIG BIS: 10/25



CODE DU BIEN: 25045017 - 13469 Berlin / Waidmannslust – Waidmannslust

La propriété



CODE DU BIEN: 25045017 - 13469 Berlin / Waidmannslust – Waidmannslust

La propriété



Immobilie gefunden, *Finanzierung* gelöst.

Jetzt persönliches Kaufbudget
berechnen und die passende
Finanzierungslösung ermitteln.

www.von-poll.com/finanzieren



Finanzierung
berechnen



CODE DU BIEN: 25045017 - 13469 Berlin / Waidmannslust – Waidmannslust

Une première impression

Zum Verkauf steht eine moderne Maisonette-Wohnung mit ca. 138,57m² Wohnfläche, verteilt auf zwei Ebenen und fünf Zimmer. Die 1984 errichtete und 2022 umfassend modernisierte Immobilie überzeugt durch gehobene Ausstattung, eine durchdachte Raumaufteilung und zeitgemäßen Wohnkomfort. Drei Schlafzimmer, ein offener Wohn-Essbereich mit moderner Küche sowie zwei stilvolle Bäder bieten ideale Voraussetzungen für Familien oder Berufstätige im Homeoffice. Die zentrale Lage vereint gute Anbindung mit ruhigem Wohnumfeld. Einkaufsmöglichkeiten, Gastronomie und Freizeitangebote sind schnell erreichbar.

Die Wohnung ist nach Vereinbarung bezugsbereit – eine Besichtigung lohnt sich!

CODE DU BIEN: 25045017 - 13469 Berlin / Waidmannslust – Waidmannslust

Détails des commodités

- Hochwertig sanierte Maisonettewohnung mit charmanter Atmosphäre
- Großzügige Designer-Küche mit Markengeräten
- Hochwertige Badausstattung mit zwei Duscbädern
- Balkon & Terrasse
- Zentrale, aber dennoch ruhige Lage

CODE DU BIEN: 25045017 - 13469 Berlin / Waidmannslust – Waidmannslust

Tout sur l'emplacement

Waidmannslust liegt im Nordwesten Berlins und ist seit 1945 ein eigenständiger Ortsteil Reinickendorfs. Mit seinen Ein- und Mehrfamilienhäusern hat es Gartenstadtcharakter und zahlreiche Gebäude gelten als Baudenkmäler. Es gehört seit Generationen zu den bevorzugten und besten Villengegenden im Norden der Hauptstadt. Waren des täglichen Bedarfs sind in diversen Supermärkten sowie im Shoppingcenter „Nordmeile“ erhältlich. Die Wohnqualität ist sehr hoch und ein frankophiler Hauch ist charakteristisch für diese Lage, so dass sich kosmopolitische Schulbildungsmöglichkeiten wie die Romain-Rolland-Oberschule hier angesiedelt haben. Im unmittelbaren Umfeld befinden sich noch die Katholische Schule Salvator, die Münchhausen-Grundschule und mehrere Kindertagesstätten.

Der Steinbergpark lädt zum Spaziergehen und im Winter zum Rodeln ein. Auf Holzbohlen und Wanderwegen über urige Sümpfe, Wiesen und Moor: Ein Spaziergang durch das angrenzende Tegeler Fließtal ist ein ganz besonderes Erlebnis.

CODE DU BIEN: 25045017 - 13469 Berlin / Waidmannslust – Waidmannslust

Plus d'informations

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 16.8.2028.
Endenergieverbrauch beträgt 138.00 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2005.
Die Energieeffizienzklasse ist E.

CODE DU BIEN: 25045017 - 13469 Berlin / Waidmannslust – Waidmannslust

Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

Philipp Kaufmann

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

Vers la clause de non-responsabilité de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com