

Berlin – Reinickendorf

# Schöne helle Wohnung mit Sonnenbalkon und Tiefgaragenstellplatz!

CODE DU BIEN: 25045023



[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)

PRIX D'ACHAT: 349.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 77 m<sup>2</sup> • PIÈCES: 3

CODE DU BIEN: 25045023 - 13409 Berlin – Reinickendorf

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

CODE DU BIEN: 25045023 - 13409 Berlin – Reinickendorf

## En un coup d'œil

CODE DU BIEN	25045023
Surface habitable	ca. 77 m <sup>2</sup>
Etage	4
Pièces	3
Chambres à coucher	1
Salles de bains	1
Année de construction	1998
Place de stationnement	1 x Parking souterrain

Prix d'achat	349.000 EUR
Type	Etage
Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisation / Rénovation	2020
État de la propriété	Bon état
Technique de construction	massif
Surface de plancher	ca. 5 m <sup>2</sup>
Aménagement	Jardin / utilisation partagée, Bloc-cuisine, Balcon

CODE DU BIEN: 25045023 - 13409 Berlin – Reinickendorf

## Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage centralisé	Certification énergétique	Certificat de performance énergétique
Chauffage	Gaz naturel léger	Consommation finale d'énergie	68.80 kWh/m <sup>2</sup> a
Certification énergétique valable jusqu'au	05.12.2028	Classement énergétique	B
Source d'alimentation	Cogénération	Année de construction selon le certificat énergétique	2020

CODE DU BIEN: 25045023 - 13409 Berlin – Reinickendorf

## La propriété



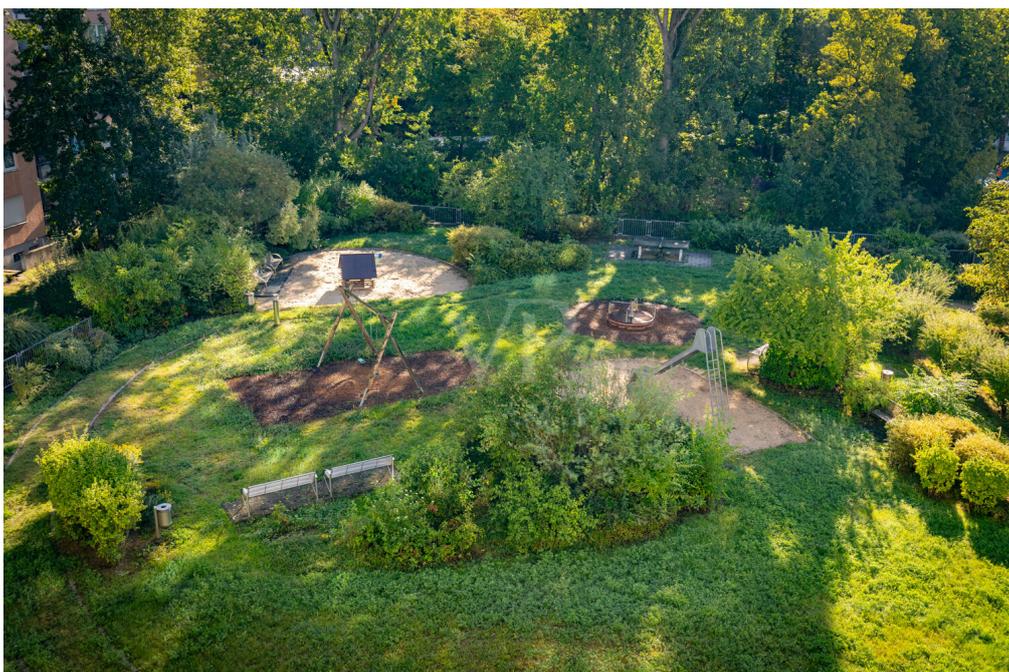
CODE DU BIEN: 25045023 - 13409 Berlin – Reinickendorf

## La propriété



CODE DU BIEN: 25045023 - 13409 Berlin – Reinickendorf

## La propriété



CODE DU BIEN: 25045023 - 13409 Berlin – Reinickendorf

## La propriété



CODE DU BIEN: 25045023 - 13409 Berlin – Reinickendorf

## La propriété



CODE DU BIEN: 25045023 - 13409 Berlin – Reinickendorf

## La propriété



CODE DU BIEN: 25045023 - 13409 Berlin – Reinickendorf

## La propriété



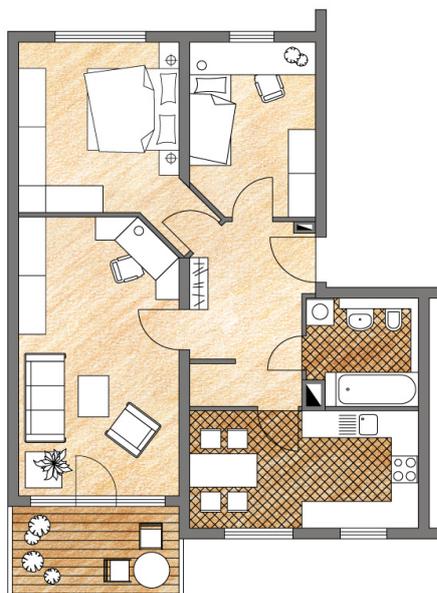
CODE DU BIEN: 25045023 - 13409 Berlin – Reinickendorf

## La propriété



CODE DU BIEN: 25045023 - 13409 Berlin – Reinickendorf

## La propriété



CODE DU BIEN: 25045023 - 13409 Berlin – Reinickendorf

## 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

## Immobilie gefunden, *Finanzierung* gelöst.

Jetzt persönliches Kaufbudget berechnen und die passende Finanzierungslösung ermitteln.

[www.von-poll.com/finanzieren](http://www.von-poll.com/finanzieren)



Finanzierung  
berechnen



**CODE DU BIEN: 25045023 - 13409 Berlin – Reinickendorf**

## Une première impression

Sichern Sie sich diese helle und schöne 3-Zimmer-Eigentumswohnung mit Sonnenbalkon und Tiefgarage in einem äußerst gepflegten Gesamtensemble!

Die hier angebotene sehr schöne 3-Zimmer-Wohnung befindet sich im Bezirk Reinickendorf und liegt im 4. Obergeschoss eines Mehrfamilienhauses aus dem Jahr 1998.

Die drei Zimmer sowie Bad und Küche sind alle separat vom großzügigen Flur begehbar - ebenso ist eine Garderobe mit Abstellräumlichkeit vorhanden. Die lichtdurchflutete Küche ist in einem gepflegten Zustand und kann sofort genutzt werden. Die Küchengeräte wurde bereits erneuert. Das Wannenbad hat einen gut nutzbaren quadratischen Schnitt. Vom Wohnzimmer aus gelangt man auf den Sonnenbalkon mit herrlichem Grünblick, der auch über eine Sonnenschutzmarkise verfügt.

Besonders hervorzuheben ist der zu dem Objekt gehörende Eigentums-Tiefgaragenstellplatz. Die Tiefgarage macht einen ungewöhnlich gepflegten Eindruck und ist hell ausgeleuchtet.

Die Wohnung kann zeitnah bezogen werden.

Für zusätzlichen wertvollen Stauraum steht ein Keller zur Nutzung bereit.

Im grünen Gartenhof der Anlage befinden sich mehrere Sitzmöglichkeiten und ein Spielplatz.

Haben wir Sie von den Vorzügen dieser Immobilie überzeugen können? Dann zögern Sie nicht und vereinbaren gerne einen individuellen Besichtigungstermin mit uns.

**CODE DU BIEN: 25045023 - 13409 Berlin – Reinickendorf**

## Tout sur l'emplacement

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 Stadtleben und Freizeitmöglichkeiten

Charakteristisch für Reinickendorf sind die Parkanlagen, Kleingartenkolonien und Seen - ein bunter Mix, bei dem es an nichts fehlt.

Geschäfte des täglichen Bedarfs, Restaurants und Cafés sind in unmittelbarer Nähe. Schulen und Kitas sind fußläufig erreichbar.

In wenigen Gehminuten gelangt man zur U-Bahn der Linie 8. Mit dieser hat man eine perfekte Anbindung an die Innenstadt.

Der Autobahnanschluss A 111 Kurt- Schumacher- Platz ist mit dem Auto nur wenige Minuten entfernt.

CODE DU BIEN: 25045023 - 13409 Berlin – Reinickendorf

## Plus d'informations

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 5.12.2028.

Endenergieverbrauch beträgt 68.80 kwh/(m<sup>2</sup>\*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Erdgas leicht.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2020.

Die Energieeffizienzklasse ist B.

CODE DU BIEN: 25045023 - 13409 Berlin – Reinickendorf

## 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](mailto:berlin.hermsdorf@von-poll.com)

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

---

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)