

Berlin – Reinickendorf

Schöne helle Wohnung mit Sonnenbalkon und Tiefgaragenstellplatz!

????????? ??????????: 25045023



www.von-poll.com

????? ??????: 349.000 EUR • ??????????: ca. 77 m² • ??????????: 3

???????? ??????????: 25045023 - 13409 Berlin – Reinickendorf

- ?? ??? ??????
- ?? ??????????
- ?????????????? ????????????
- ??? ?????? ????????????
- ??? ??? ??? ??????????????
- ?????? ??????????????????
- ?????????????????? ????????????????????

???????? ??????????: 25045023 - 13409 Berlin – Reinickendorf

?? ??? ??????

???????? ??????????	25045023
????????????	ca. 77 m ²
????????	4
????????	3
???????????? ???	1
????????????	
????????????	1
???? ?????????????	1998
????? ?????????????	1 x ????????? ?????????

????? ???????	349.000 EUR
????????????	???????
????????????	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
????? ?????????????	2020
????????	???????
????????????	
????????????????????	ca. 5 m ²
??????	
???????	??????, ???????????????? ?????????, ??????????

???????? ??????????: 25045023 - 13409 Berlin – Reinickendorf

?????????????? ????????????

?????????? ??????????	????????? ??????????	????????????????? ?????????????	VERBRAUCH
????? ????????????	????????? ??????? ???????	????????? ????????????? ?????????????	68.80 kWh/m ² a
????????????? ????????????????? ????????? ???	05.12.2028	????????????? ????????????????? ?????????????	B
????? ????????????	????????????????? ????????? ??????????? ????????????????? ??? ????????????????? ?????????????????	????? ?????????????? ????????????? ?? ?? ????????????????? ?????????????????????	2020

???????? ??????????: 25045023 - 13409 Berlin – Reinickendorf

?? ?????????



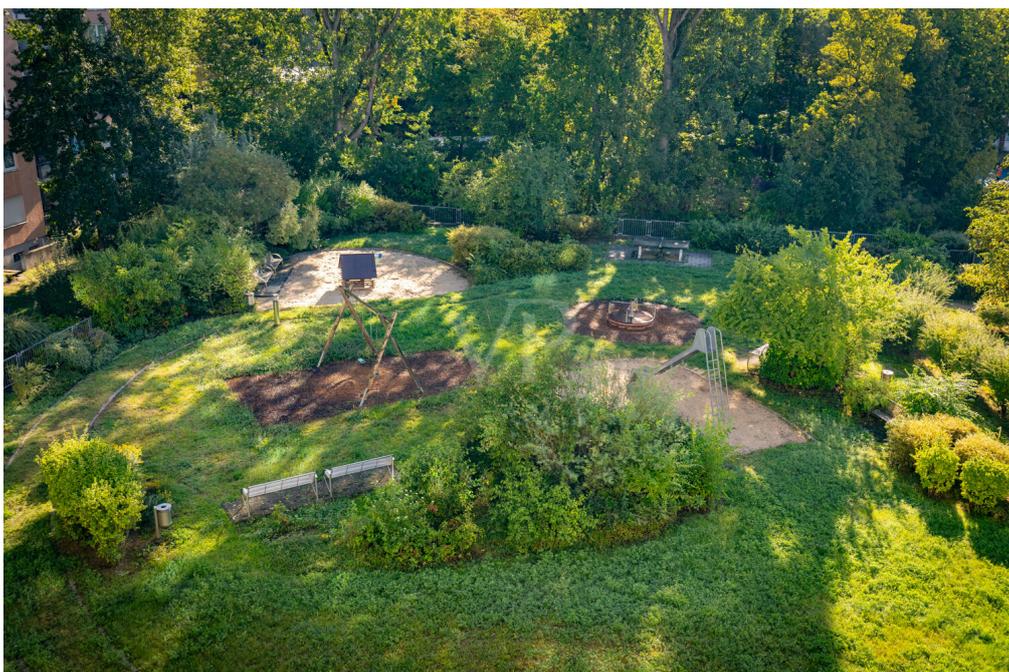
???????? ??????????: 25045023 - 13409 Berlin – Reinickendorf

?? ?????????



??????? ????????: 25045023 - 13409 Berlin – Reinickendorf

?? ????????



???????? ??????????: 25045023 - 13409 Berlin – Reinickendorf

?? ?????????



???????? ??????????: 25045023 - 13409 Berlin – Reinickendorf

?? ?????????



??????? ????????: 25045023 - 13409 Berlin – Reinickendorf

?? ????????



???????? ??????????: 25045023 - 13409 Berlin – Reinickendorf

?? ?????????



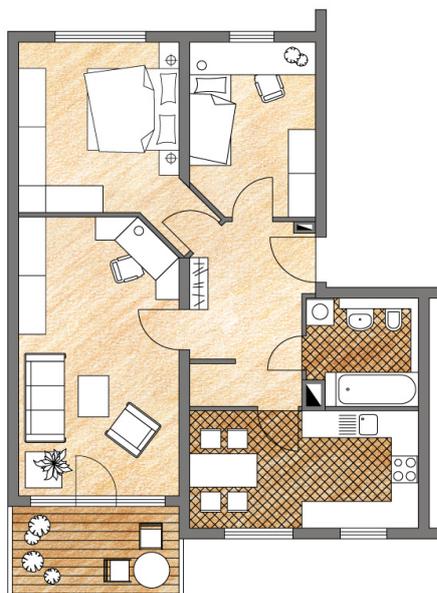
??????? ???????: 25045023 - 13409 Berlin – Reinickendorf

?? ????????



???????? ??????????: 25045023 - 13409 Berlin – Reinickendorf

?? ?????????



??????? ????????: 25045023 - 13409 Berlin – Reinickendorf

?? ????????

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



??????? ???????: 25045023 - 13409 Berlin – Reinickendorf

??? ?????? ???????????

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.

??????? ????????: 25045023 - 13409 Berlin – Reinickendorf

??? ??? ??? ????????????

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.

???????? ??????????: 25045023 - 13409 Berlin – Reinickendorf

?????? ??????????????????

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 5.12.2028.

Endenergieverbrauch beträgt 68.80 kwh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Erdgas leicht.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2020.

Die Energieeffizienzklasse ist B.

???????? ??????????: 25045023 - 13409 Berlin – Reinickendorf

????????????? ??????????????????

?? ?????????????? ??????????????, ?????????????? ?? ?? ?????????? ?????????????? ???:

Philipp Kaufmann

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

???? ?????????? ?????????? ??? von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com