Berlin – Hermsdorf

Charmante Jugendstilvilla mit Charakter modern interpretiert

VP azonosító: 25045009

VÉTELÁR: 1.595.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 200,8 m^2 • SZOBÁK: 8 • FÖLDTERÜLET: 750 m^2

VP azonosító: 25045009 - 13467 Berlin – Hermsdorf

- Áttekintés
- Az ingatlan
- Áttekintés: Energia adatok
- Az elso benyomás
- Részletes felszereltség
- Minden a helyszínrol
- További információ / adatok
- Kapcsolattartó

VP azonosító: 25045009 - 13467 Berlin – Hermsdorf

Áttekintés

VP azonosító	25045009
Hasznos lakótér	ca. 200,8 m²
Teto formája	Tetotéri lakás
Szobák	8
Hálószobák	4
FÜRDOSZOBÁK	3
ÉPÍTÉS ÉVE	1912

Vételár	1.595.000 EUR
Ház	Villa
Jutalék	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernizálás / Felújítás	2022
AZ INGATLAN ÁLLAPOTA	Korszerusített
Kivitelezési módszer	Szilárd
Hasznos terület	ca. 296 m²
Felszereltség	Terasz, Vendég WC, Szauna, Kandalló, Beépített konyha

VP azonosító: 25045009 - 13467 Berlin – Hermsdorf

Áttekintés: Energia adatok

Futési rendszer	Központifutés
Energiaforrás	Könnyu földgáz
Energia tanúsítvány érvényességének lejárata	10.05.2035
Energiaforrás	Gáz

Energiatanúsítvány	Energetikai tanúsítvány
Teljes energiaigény	248.19 kWh/m²a
Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	G
Építési év az energiatanúsítvány szerint	2007

VP azonosító: 25045009 - 13467 Berlin – Hermsdorf

Az ingatlan

VP azonosító: 25045009 - 13467 Berlin – Hermsdorf

Az ingatlan

VP azonosító: 25045009 - 13467 Berlin – Hermsdorf

Az ingatlan

VP azonosító: 25045009 - 13467 Berlin – Hermsdorf

Az ingatlan

VP azonosító: 25045009 - 13467 Berlin – Hermsdorf

Az ingatlan

VP azonosító: 25045009 - 13467 Berlin – Hermsdorf

Az ingatlan

VP azonosító: 25045009 - 13467 Berlin – Hermsdorf

Az ingatlan

VP azonosító: 25045009 - 13467 Berlin – Hermsdorf

Az ingatlan

VP azonosító: 25045009 - 13467 Berlin – Hermsdorf

Az ingatlan

VP azonosító: 25045009 - 13467 Berlin – Hermsdorf

Az ingatlan

VON POLL FINANCE

Immobilie gefunden, *Finanzierung* gelöst.

Jetzt persönliches Kaufbudget berechnen und die passende Finanzierungslösung ermitteln.

www.von-poll.com/finanzieren

VP azonosító: 25045009 - 13467 Berlin – Hermsdorf

Az ingatlan

VP azonosító: 25045009 - 13467 Berlin – Hermsdorf

Az ingatlan

VP azonosító: 25045009 - 13467 Berlin – Hermsdorf

Az ingatlan

VP azonosító: 25045009 - 13467 Berlin – Hermsdorf

Az ingatlan

VP azonosító: 25045009 - 13467 Berlin – Hermsdorf

Az ingatlan

VP azonosító: 25045009 - 13467 Berlin – Hermsdorf

Az elso benyomás

Willkommen in dieser einzigartigen Jugendstilvilla aus dem Jahr 1912 – ein architektonisches Meisterwerk, das historischen Charme mit zeitgemäßem Wohnkomfort verbindet. Eingebettet in einer ruhigen, grünen Umgebung und liebevoll modernisiert seit 1994, präsentiert sich dieses Haus heute als ein stilvoller Rückzugsort mit hohem Anspruch an Qualität und Ästhetik.

Das Gebäude beeindruckt durch seine elegante Fassade, typische Jugendstilelemente und harmonisch integrierte Modernisierungen, die dem Haus seine Authentizität bewahren und zugleich modernen Lebensansprüchen gerecht werden. Große Fensterflächen, hohe Decken und sorgfältig erhaltene Originaldetails schaffen eine lichtdurchflutete, einladende Atmosphäre in allen Wohnräumen.

Diese Villa ist mehr als nur ein Haus – sie ist ein Lebensgefühl. Lassen Sie sich vom einzigartigen Charme dieses Objekts verzaubern und erleben Sie Wohnen auf höchstem Niveau in einem historischen Ambiente.

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

VP azonosító: 25045009 - 13467 Berlin – Hermsdorf

Részletes felszereltség

• Repräsentative Fassade mit historischer Dachform und Sprossenfenstern
• Großzügiger Wohn- und Essbereich mit direktem Zugang zur sonnigen Terrasse
• Stilvoll gestalteter Garten mit altem Baumbestand und mediterranem Flair
• Modernisierte Technik, hochwertige Materialien und laufende Instandhaltungen seit 1994
• Geschmackvolle Kombination aus Originalelementen und modernen Akzenten
• Ideales Zuhause für Liebhaber klassischer Architektur mit Sinn für stilvolles Wohnen

VP azonosító: 25045009 - 13467 Berlin – Hermsdorf

Minden a helyszínrol

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 beliebten Tegeler See mit seinen zahlreichen Unternehmungsmöglichkeiten, sowie das neu errichtete Tegel Quartier und das Einkaufszentrum "Borsighallen".
Die beliebte „Heinsestraße“ in Hermsdorf bietet ein reichhaltiges und anspruchsvolles Einzelhandelsangebot. Zudem finden sich zahlreiche Supermärkte, Discounter sowie Restaurants und Schulen aller Leistungsstufen. 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.

VP azonosító: 25045009 - 13467 Berlin – Hermsdorf

További információ / adatok

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 10.5.2035.
Endenergiebedarf beträgt 248.19 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Erdgas leicht.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2007.
Die Energieeffizienzklasse ist G.

VP azonosító: 25045009 - 13467 Berlin – Hermsdorf

Kapcsolattartó

További információért forduljon a kapcsolattartójához:

Philipp Kaufmann

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

A von Poll Immobilien GmbH felelosségkizárásához

www.von-poll.com