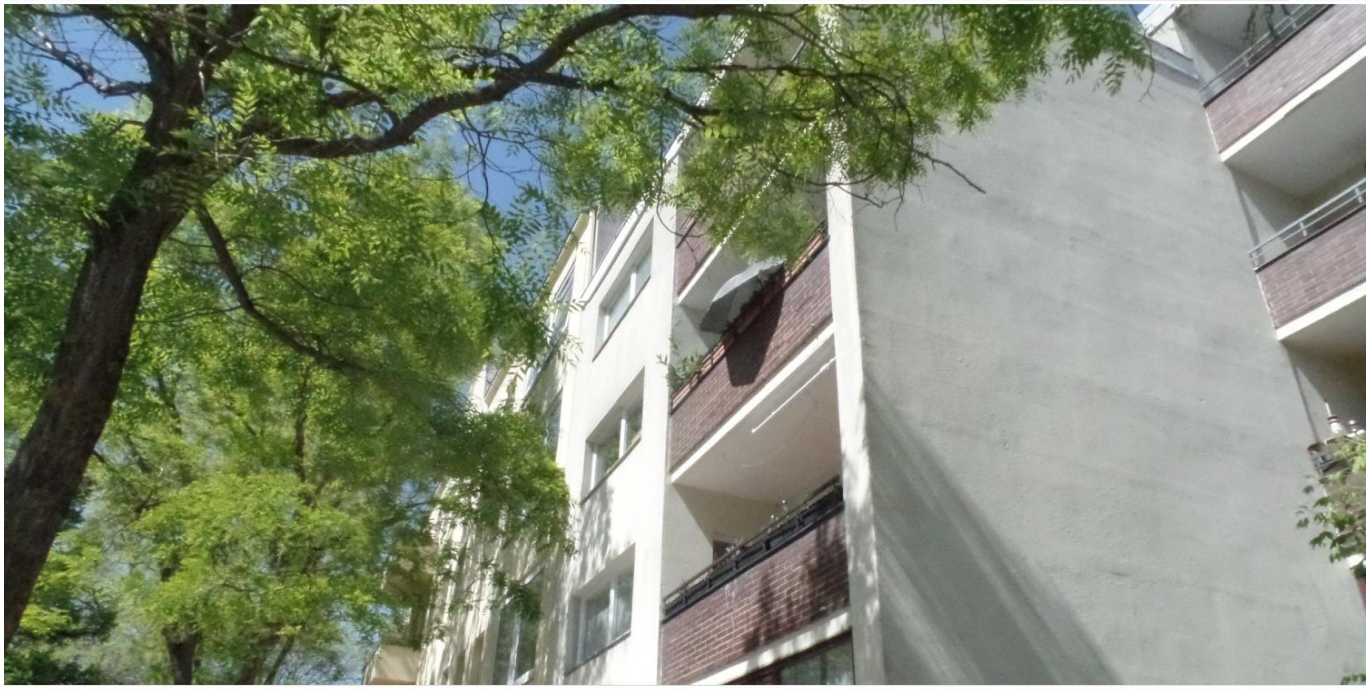
Berlin

Vermietete sehr gepflegte helle 2-Zimmer-Wohnung mit Sonnenbalkon!

VP azonosító: 25045011



VÉTELÁR: 185.000 EUR • **HASZNOS LAKÓTÉR:** ca. 67 m^2 • **SZOBÁK:** 2

VP azonosító: 25045011 - 13409 Berlin

- Áttekintés
- Az ingatlan
- Áttekintés: Energia adatok
- Alaprajzok
- Az elso benyomás
- Minden a helyszínr?l
- További információ / adatok
- Kapcsolattartó

VP azonosító: 25045011 - 13409 Berlin

Áttekintés

VP azonosító	25045011
Hasznos lakótér	ca. 67 m²
EMELET	2
Szobák	2
Hálószobák	1
FÜRDOSZOBÁK	1
ÉPÍTÉS ÉVE	1969

Vételár	185.000 EUR
Lakás	Emelet
Jutalék	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernizálás / Felújítás	20
AZ INGATLAN ÁLLAPOTA	Karbantartott
Hasznos terület	ca. 4 m²
Felszereltség	Erkély

VP azonosító: 25045011 - 13409 Berlin

Áttekintés: Energia adatok

F?tési rendszer	Központif?tés
Energiaforrás	Olaj
Energia tanúsítvány érvényességének lejárata	23.01.2028
Energiaforrás	Olaj

Energiatanúsítvány	Energia tanusítvány
Végs? energiafogyasztás	138.00 kWh/m²a
Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	E
Építési év az energiatanúsítvány szerint	1994

VP azonosító: 25045011 - 13409 Berlin

Az ingatlan

VP azonosító: 25045011 - 13409 Berlin

Az ingatlan

VP azonosító: 25045011 - 13409 Berlin

Az ingatlan

VP azonosító: 25045011 - 13409 Berlin

Az ingatlan

VP azonosító: 25045011 - 13409 Berlin

Az ingatlan

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

VP azonosító: 25045011 - 13409 Berlin

Az ingatlan

VP azonosító: 25045011 - 13409 Berlin

Alaprajzok

Ez az alaprajz nem méretarányos. A dokumentumokat a megbízó adta át a részünkre. Az adatok helyességéért nem vállalunk felel?sséget.

VP azonosító: 25045011 - 13409 Berlin

Az elso benyomás

Diese helle gepflegte Eigentumswohnung befindet sich in einer ruhigen zentralen Lage in einem Objekt mit 10 Wohnungen. Die ca. 67 m² Wohnfläche teilt sich in 2 Zimmer, ein Wannenbad mit Fenster, Küche, Flur sowie einen herrlichen Sonnenbalkon auf. Ein größerer Kellerraum ist dazugehörig. Aktuell ist die Wohnung seit 2002 an eine sympathische Frau vermietet. Das monatliche Wohngeld ohne Rücklagenanteil beträgt aktuell 321,- Euro. Mit Rücklagenanteil für Instandhaltung 472,- Euro monatlich. Zögern Sie nicht und vereinbaren Sie eine Besichtigung!

VP azonosító: 25045011 - 13409 Berlin

Minden a helyszínr?l

Die angebotene Immobilie befindet sich unweit des Zentrums von Berlin im Bezirk Reinickendorf in einer familiären Wohnlage unweit des Bezirkes Berlin-Pankow. Der flächenmäßig fünftgrößte Bezirk von Berlin befindet sich im Nordwesten der Haupstadt. Neben zahlreichen Einkaufsmöglichkeiten (Supermärkte,Elektrofachgeschäfte etc.) bietet die Lage der Immobilie auch sportliche Betätigungsmöglichkeiten z.B.einen Fußball-Tennisclub sowie zwei Schwimmhallen. Auch Schulen und Kindergärten liegen fußläufig in der Nähe. Der öffentliche Nahverkehr mit Bus (150,327), S- und U-Bahn ist fußläufig zu erreichen, z.B. über den U-Bahnhof Residenzstraße (U8) oder den S-Bahnhof Schönholzer Heide (S1) mit seinen Verkehrsanbindungen in das Berliner Zentrum. Um einen Ausgleich vom Berufsleben zu schaffen, bietet die Lage entspannende Orte wie den Volkspark Schönholzer Heide, den Tegeler See, den Flughafen- und Plötzensee sowie den fußläufigen Pankower Bürger- und Schloßpark.

VP azonosító: 25045011 - 13409 Berlin

További információ / adatok

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 23.1.2028. Endenergieverbrauch beträgt 138.00 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1994. Die Energieeffizienzklasse ist E. 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 Handelsregisterauszugs, 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.

VP azonosító: 25045011 - 13409 Berlin

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

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com