

Berlin / Waidmannslust – Waidmannslust

# Schöne Maisonettewohnung mit Balkon und Terrasse in ruhiger zentraler Lage

VP azonosító: 25045017



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

VÉTELÁR: 749.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 138,52 m<sup>2</sup> • SZOBÁK: 7

VP azonosító: 25045017 - 13469 Berlin / Waidmannslust – Waidmannslust

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

VP azonosító: 25045017 - 13469 Berlin / Waidmannslust – Waidmannslust

## Áttekintés

VP azonosító	25045017
Hasznos lakótér	ca. 138,52 m <sup>2</sup>
Szobák	7
Hálósobák	3
FÜRDOSZOBÁK	2
ÉPÍTÉS ÉVE	1984

Vételár	749.000 EUR
Jutalék	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernizálás / Felújítás	2022
AZ INGATLAN ÁLLAPOTA	Korszerűsített
Kivitelezési módszer	Szilárd
Felszereltség	Terasz, Vendég WC, Kert / közös használat, Beépített konyha, Erkély

VP azonosító: 25045017 - 13469 Berlin / Waidmannslust – Waidmannslust

## Áttekintés: Energia adatok

Futési rendszer	Központifutás	Energiatanúsítvány	Energia tanúsítvány
Energiaforrás	Olaj	Végso energiafogyasztás	138.00 kWh/m <sup>2</sup> a
Energia tanúsítvány érvényességének lejárata	16.08.2028	Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	E
Energiaforrás	Elektromosság	Építési év az energiatanúsítvány szerint	2005

VP azonosító: 25045017 - 13469 Berlin / Waidmannslust – Waidmannslust

## Az ingatlan



VP azonosító: 25045017 - 13469 Berlin / Waidmannslust – Waidmannslust

## Az ingatlan



VP azonosító: 25045017 - 13469 Berlin / Waidmannslust – Waidmannslust

## Az ingatlan



VP azonosító: 25045017 - 13469 Berlin / Waidmannslust – Waidmannslust

## Az ingatlan



VP azonosító: 25045017 - 13469 Berlin / Waidmannslust – Waidmannslust

## Az ingatlan



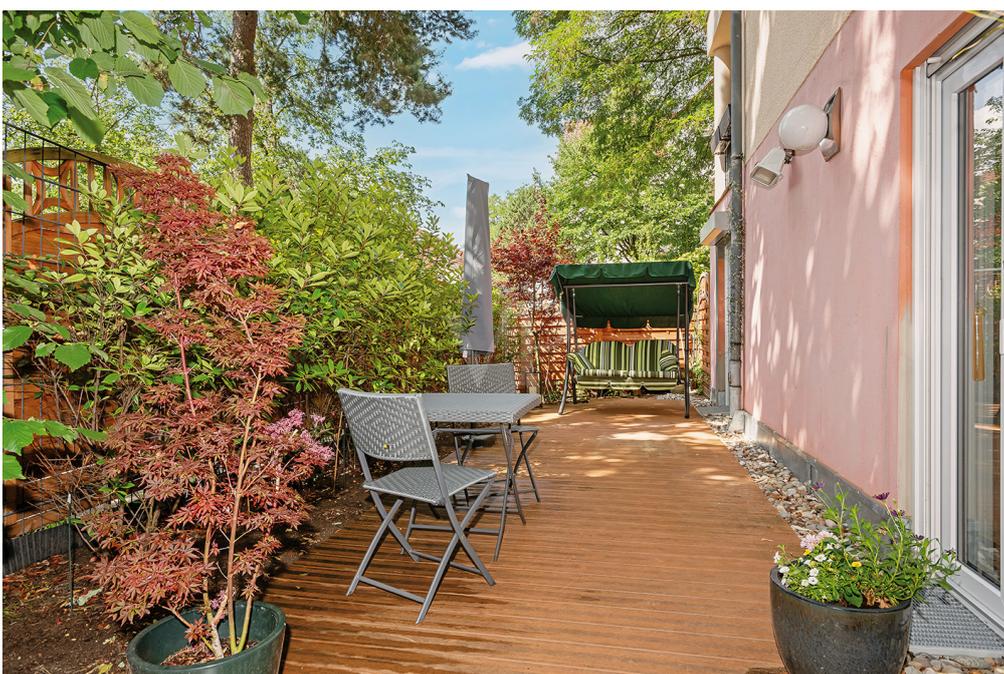
VP azonosító: 25045017 - 13469 Berlin / Waidmannslust – Waidmannslust

## Az ingatlan



VP azonosító: 25045017 - 13469 Berlin / Waidmannslust – Waidmannslust

## Az ingatlan



VP azonosító: 25045017 - 13469 Berlin / Waidmannslust – Waidmannslust

## Az ingatlan



### 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



VP azonosító: 25045017 - 13469 Berlin / Waidmannslust – Waidmannslust

## Az elso benyomás

Zum Verkauf steht eine moderne Maisonette-Wohnung mit ca. 138,5?m<sup>2</sup> 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!

VP azonosító: 25045017 - 13469 Berlin / Waidmannslust – Waidmannslust

## Részletes felszereltség

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

VP azonosító: 25045017 - 13469 Berlin / Waidmannslust – Waidmannslust

## Minden a helyszínról

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.

VP azonosító: 25045017 - 13469 Berlin / Waidmannslust – Waidmannslust

## További információ / adatok

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.  
Dieser ist gültig bis 16.8.2028.  
Endenergieverbrauch beträgt 138.00 kWh/(m<sup>2</sup>\*a).  
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl.  
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2005.  
Die Energieeffizienzklasse ist E.

VP azonosító: 25045017 - 13469 Berlin / Waidmannslust – Waidmannslust

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

*A von Poll Immobilien GmbH felelősségkizárásához*

---

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