

Berlin – Reinickendorf

# Schöne helle Wohnung mit Sonnenbalkon und Tiefgaragenstellplatz!

VP azonosító: 25045023



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

VÉTELÁR: 349.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 77 m<sup>2</sup> • SZOBÁK: 3

VP azonosító: 25045023 - 13409 Berlin – Reinickendorf

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

VP azonosító: 25045023 - 13409 Berlin – Reinickendorf

## Áttekintés

VP azonosító	25045023
Hasznos lakótér	ca. 77 m <sup>2</sup>
EMELET	4
Szobák	3
Hálósobák	1
FÜRDOSZOBÁK	1
ÉPÍTÉS ÉVE	1998
PARKOLÁSI LEHETOSÉGEK	1 x Mélygarázs

Vételár	349.000 EUR
Lakás	Emelet
Jutalék	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernizálás / Felújítás	2020
AZ INGATLAN ÁLLAPOTA	Karbantartott
Kivitelezési módszer	Szilárd
Hasznos terület	ca. 5 m <sup>2</sup>
Felszereltség	Kert / közös használat, Beépített konyha, Erkély

VP azonosító: 25045023 - 13409 Berlin – Reinickendorf

## Áttekintés: Energia adatok

Futési rendszer	Központifutés	Energiatanúsítvány	Energia tanúsítvány
Energiaforrás	Könnyű földgáz	Végso energiafogyasztás	68.80 kWh/m <sup>2</sup> a
Energia tanúsítvány érvényességének lejárat	05.12.2028	Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	B
Energiaforrás	Hoeromu	Építési év az energiatanúsítvány szerint	2020

VP azonosító: 25045023 - 13409 Berlin – Reinickendorf

## Az ingatlan



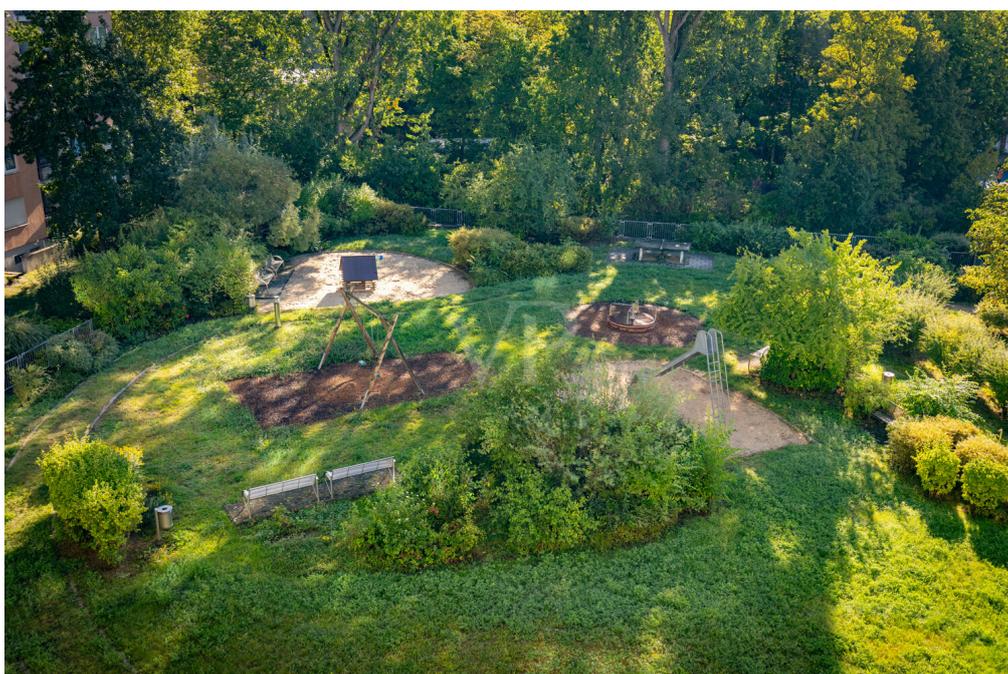
VP azonosító: 25045023 - 13409 Berlin – Reinickendorf

## Az ingatlan



VP azonosító: 25045023 - 13409 Berlin – Reinickendorf

## Az ingatlan



VP azonosító: 25045023 - 13409 Berlin – Reinickendorf

## Az ingatlan



VP azonosító: 25045023 - 13409 Berlin – Reinickendorf

## Az ingatlan



VP azonosító: 25045023 - 13409 Berlin – Reinickendorf

## Az ingatlan



VP azonosító: 25045023 - 13409 Berlin – Reinickendorf

## Az ingatlan



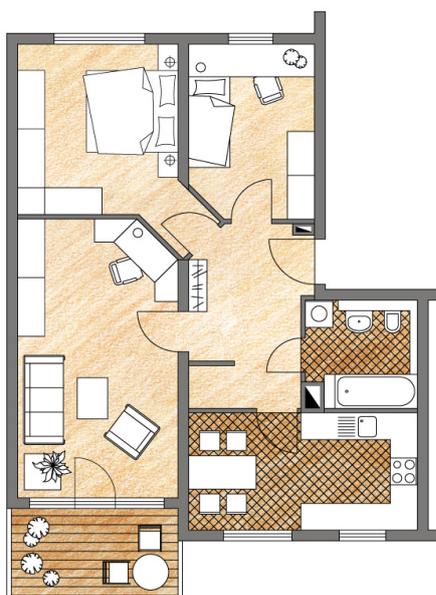
VP azonosító: 25045023 - 13409 Berlin – Reinickendorf

## Az ingatlan



VP azonosító: 25045023 - 13409 Berlin – Reinickendorf

## Az ingatlan



VP azonosító: 25045023 - 13409 Berlin – Reinickendorf

## 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)



VP azonosító: 25045023 - 13409 Berlin – Reinickendorf

## Az elso benyomás

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.

VP azonosító: 25045023 - 13409 Berlin – Reinickendorf

## Minden a helyszínról

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.

VP azonosító: 25045023 - 13409 Berlin – Reinickendorf

## További információ / adatok

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.

VP azonosító: 25045023 - 13409 Berlin – Reinickendorf

## 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)