

Berlin – Reinickendorf

# Jól karbantartott, napsütötte lakás, népszerű helyen!

VP azonosító: 25045027



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

VÉTELÁR: 320.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 63 m<sup>2</sup> • SZOBÁK: 3

VP azonosító: 25045027 - 13409 Berlin – Reinickendorf

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

VP azonosító: 25045027 - 13409 Berlin – Reinickendorf

## Áttekintés

|                 |                       |
|-----------------|-----------------------|
| VP azonosító    | 25045027              |
| Hasznos lakótér | ca. 63 m <sup>2</sup> |
| Emelet          | 2                     |
| Szobák          | 3                     |
| Hálósobák       | 1                     |
| Fürdoszobák     | 1                     |
| Építés éve      | 1929                  |

|                             |                                                                                       |
|-----------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------|
| Vételár                     | 320.000 EUR                                                                           |
| Lakás                       | Emelet                                                                                |
| Jutalék                     | Käuferprovision<br>beträgt 3,57 % (inkl.<br>MwSt.) des<br>beurkundeten<br>Kaufpreises |
| Modernizálás /<br>felújítás | 2020                                                                                  |
| Az ingatlan állapota        | Karbantartott                                                                         |
| Kivitelezési<br>módszer     | Szilárd                                                                               |
| Hasznos terület             | ca. 4 m <sup>2</sup>                                                                  |
| Felszereltség               | Beépített konyha,<br>Erkély                                                           |

VP azonosító: 25045027 - 13409 Berlin – Reinickendorf

## Áttekintés: Energia adatok

|                 |               |                    |                                         |
|-----------------|---------------|--------------------|-----------------------------------------|
| Futési rendszer | Központifutás | Energiatanúsítvány | A rendelkezések<br>szerint nem kötelező |
| Energiaforrás   | Gáz           |                    |                                         |

VP azonosító: 25045027 - 13409 Berlin – Reinickendorf

## Az ingatlan



VP azonosító: 25045027 - 13409 Berlin – Reinickendorf

## Az ingatlan



VP azonosító: 25045027 - 13409 Berlin – Reinickendorf

## Az ingatlan



VP azonosító: 25045027 - 13409 Berlin – Reinickendorf

## Az ingatlan



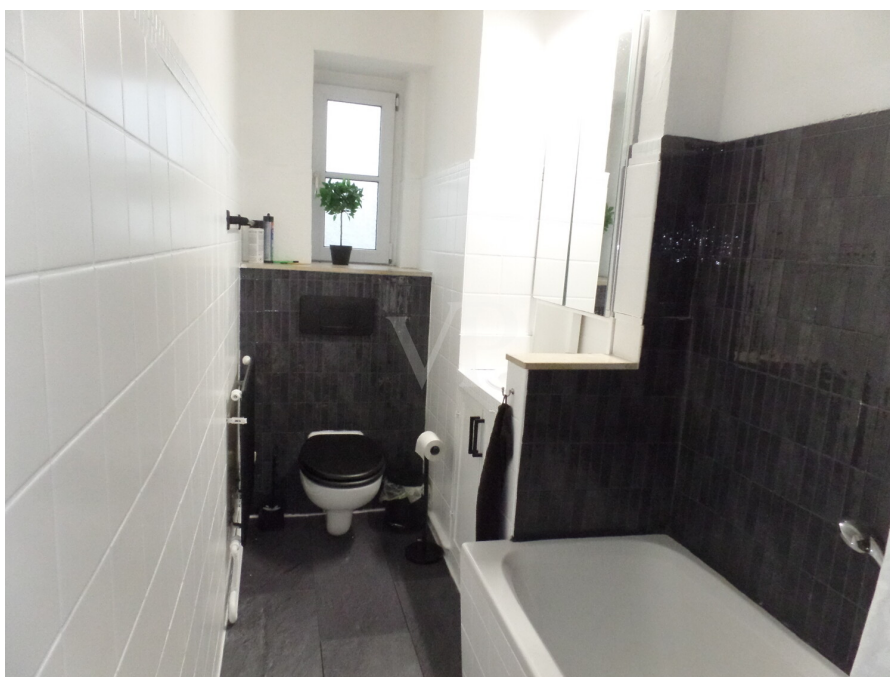
VP azonosító: 25045027 - 13409 Berlin – Reinickendorf

## Az ingatlan



VP azonosító: 25045027 - 13409 Berlin – Reinickendorf

## Az ingatlan



VP azonosító: 25045027 - 13409 Berlin – Reinickendorf

## Az ingatlan



VP azonosító: 25045027 - 13409 Berlin – Reinickendorf

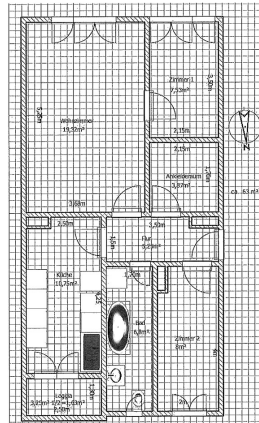
## Az ingatlan



VP azonosító: 25045027 - 13409 Berlin – Reinickendorf

## Az ingatlan

Der Grundriss ist nicht maßstabgerecht, die angegebenen Maße sind Zirkel-Maße.



# 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: 25045027 - 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)



Finanzierung  
berechnen



VP azonosító: 25045027 - 13409 Berlin – Reinickendorf

## Az első benyomás

Eladó egy jól karbantartott, körülbelül 63 négyzetméteres, második emeleti (amerikai/brit viszonylatban második emelet) lakás egy csendes lakóutcában. A lakás egy kilenc lakásos épület része, vonzó elrendezéssel és változatos felhasználási lehetőségekkel. Belépéskor egy barátságos elosztó fogadja, ahonnan minden szoba megközelíthető. A nappali, az iroda és a hálósoba nagy ablakokkal rendelkezik, amelyek bőséges természetes fényt biztosítanak. A beépített konyha funkcionálisan lett kialakítva, és reggelizősarokkal is rendelkezik, amely tökéletes egy közös reggelihez vagy egy gyors kávéhoz. Az erkélyre is a konyhából lehet kijutni. A konyha mellett egy nagy, praktikus tárolóhelyiség található a kellékek vagy egyéb háztartási gépek számára. A fürdőszoba zuhanyzó/kád kombinációval van felszerelve, és ablakkal rendelkezik a természetes fény és a friss levegő beengedésére. Egy privát pincehelyiség további tárolóhelyet biztosít. A lakás berendezései és berendezései megfelelnek a szabványos követelményeknek, és egy jól karbantartott központi fűtési rendszer egészíti ki, amely a hidegebb hónapokban is kellemes hőmérsékletet biztosít. Az ingatlan kiváló állapotban van, jelenleg üres, azonnal beköltözhető. Egy csendes lakóutcában található, így nyugodt életet élvezhet, miközben a tömegközlekedés, a bevásárlási lehetőségek és a szabadidős létesítmények könnyen megközelíthetők. A környéket kellemesen elosztott épületek jellemzik, és számos lehetőséget kínál sétákra és szabadidős tevékenységekre. Röviden, ez a vonzó apartman számos szolgáltatással büszkélkedhet. Ha egy jól karbantartott, jó elrendezésű apartmant keres egy csendes, mégis jó közlekedési kapcsolatokkal rendelkező helyen, kérjük, tekintse meg ezt az ingatlant. Kérjük, egyeztessen időpontot megtekintésre, és tapasztalja meg személyesen az ingatlan elonyeit.

**VP azonosító: 25045027 - 13409 Berlin – Reinickendorf**

## Részletes felszereltség

- Einbauküche mit Sitzmöglichkeit und Balkonzugang
- große Fensterflächen
- große Abstellkammer
- sonniger Balkon
- ruhige Anwohnerstraße
- eigenes Kellerabteil

**VP azonosító: 25045027 - 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 Großstadtleben.

Charakteristisch für Reinickendorf sind die Parkanlagen, Kleingartenkolonien und Seen. Dem gegenüber stehen Industrie und Handel – ein bunter Mix, bei dem es an nichts fehlt.

Dieser Ortsteil hat die meisten Einwohner des Bezirks Reinickendorf.

Geschäfte des täglichen Bedarfs, Restaurants und Cafés sowie, Schulen und Kitas sind fußläufig erreichbar.

In wenigen Gehminuten gelangt man zu der S- Bahn Linie 25 mit der Station "Schönholz". Mit dieser hat man eine perfekte Anbindung an die Innenstadt sowie das nördliche Umland. Für die Verbindung in Richtung Berliner Süden, verkehrt die S-Bahn Linie S1 ebenfalls ab dem Bahnhof "Schönholz".

Die Buslinien 125, 150 und 327 verkehren ebenfalls im Umkreis der Immobilie.

Der Autobahnanschluss A 111 Eichborndamm ist ca. eine viertel Stunde entfernt.

**VP azonosító: 25045027 - 13409 Berlin – Reinickendorf**

## További információ / adatok

**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 Handelsregistrauszugs, 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: 25045027 - 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)