

Berlin / Heiligensee – Heiligensee

Tágas, teljes egészében téglaburkolatú ikerház népszerű helyen!

VP azonosító: 25045024



www.von-poll.com

VÉTELÁR: 649.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 153 m² • SZOBÁK: 5 • FÖLDTERÜLET: 513 m²

VP azonosító: 25045024 - 13503 Berlin / Heiligensee – Heiligensee

- Áttekintés
- Az ingatlan
- Áttekintés: Energia adatok
- Alaprajzok
- Az elso benyomás
- Részletes felszereltség
- minden a helyszínről
- További információ / adatok
- Kapcsolattartó

VP azonosító: 25045024 - 13503 Berlin / Heiligensee – Heiligensee

Áttekintés

VP azonosító	25045024	Vételár	649.000 EUR
Hasznos lakótér	ca. 153 m ²	Ház	Ikerház fele
Teto formája	Nyeregteto	Jatalék	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Szobák	5	Modernizálás / felújítás	2019
Hálószobák	3	Az ingatlan állapota	Teljeskörűen felújított
Fürdoszobák	2	Kivitelezési módszer	Elore gyártott alkatrészek
Építés éve	1989	Hasznos terület	ca. 120 m ²
		Felszereltség	Terasz, Vendég WC, Kert / közös használat, Beépített konyha

VP azonosító: 25045024 - 13503 Berlin / Heiligensee – Heiligensee

Áttekintés: Energia adatok

Futési rendszer	Központifutés	Energiatanúsítvány	Energetikai tanúsítvány
Energiaforrás	Könnyű földgáz	Teljes energiaigény	117.34 kWh/m ² a
Energia tanúsítvány érvényességének lejárata	04.10.2035	Energiahatékonysági besorolás /	D
Energiaforrás	Gáz	Energetikai tanúsítvány	
		Építési év az energiatanúsítvány szerint	2020

VP azonosító: 25045024 - 13503 Berlin / Heiligensee – Heiligensee

Az ingatlan



VP azonosító: 25045024 - 13503 Berlin / Heiligensee – Heiligensee

Az ingatlan



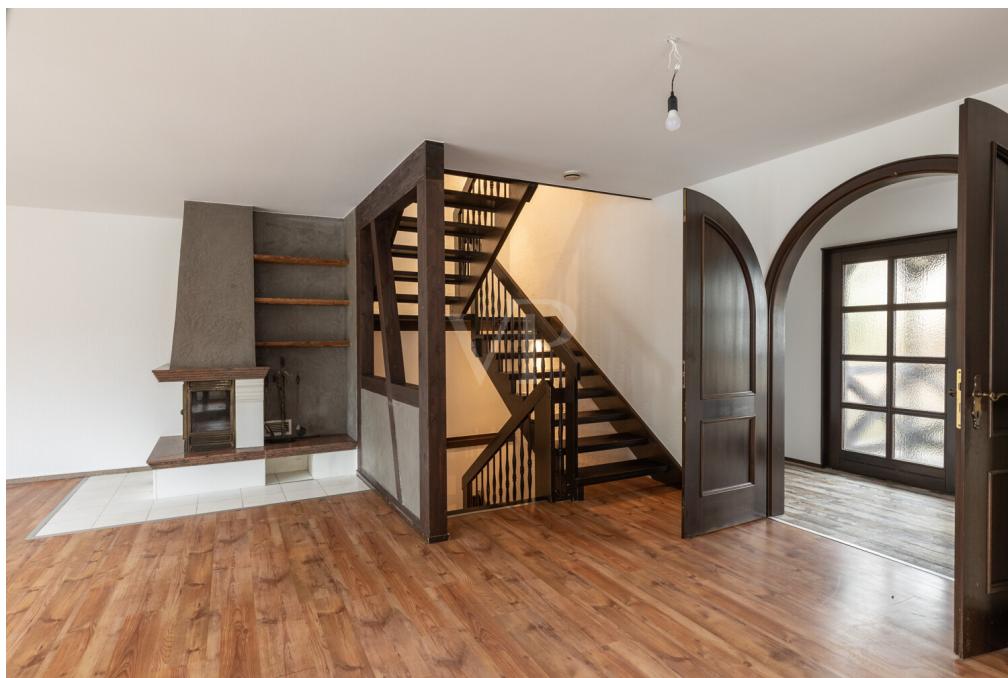
VP azonosító: 25045024 - 13503 Berlin / Heiligensee – Heiligensee

Az ingatlan



VP azonosító: 25045024 - 13503 Berlin / Heiligensee – Heiligensee

Az ingatlan



VP azonosító: 25045024 - 13503 Berlin / Heiligensee – Heiligensee

Az ingatlan



VP azonosító: 25045024 - 13503 Berlin / Heiligensee – Heiligensee

Az ingatlan



VP azonosító: 25045024 - 13503 Berlin / Heiligensee – Heiligensee

Az ingatlan



VP azonosító: 25045024 - 13503 Berlin / Heiligensee – Heiligensee

Az ingatlan



VP azonosító: 25045024 - 13503 Berlin / Heiligensee – Heiligensee

Az ingatlan



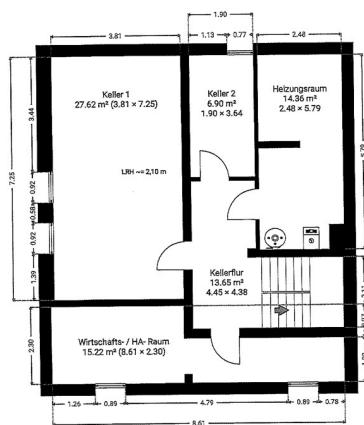
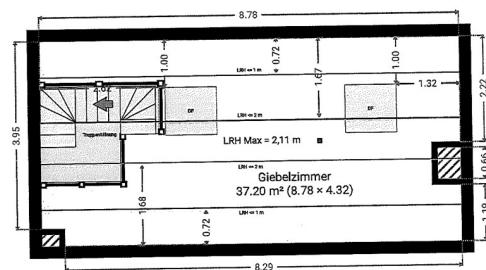
VP azonosító: 25045024 - 13503 Berlin / Heiligensee – Heiligensee

Az ingatlan



VP azonosító: 25045024 - 13503 Berlin / Heiligensee – Heiligensee

Az ingatlan



VP azonosító: 25045024 - 13503 Berlin / Heiligensee – Heiligensee

Az ingatlan

**VP VON POLL
FINANCE**

Immobilie gefunden, *Finanzierung gelöst.*

Jetzt persönliches Kaufbudget berechnen und die passende Finanzierungslösung ermitteln.

www.von-poll.com/finanzieren



Finanzierung berechnen





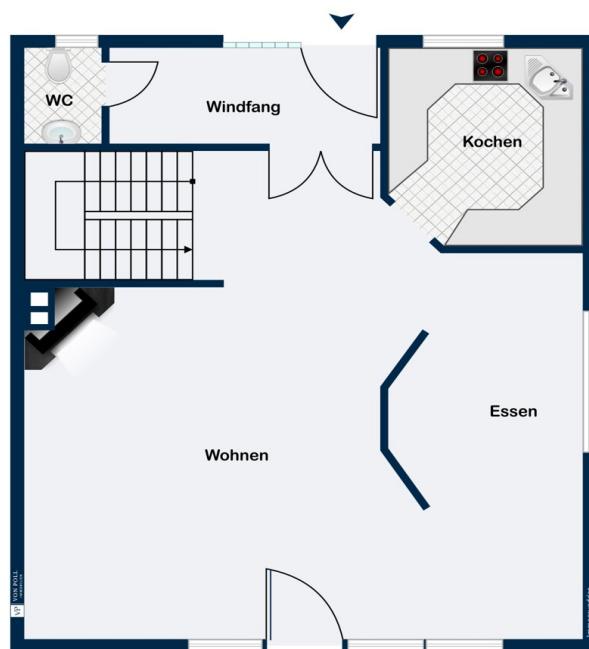
VP azonosító: 25045024 - 13503 Berlin / Heiligensee – Heiligensee

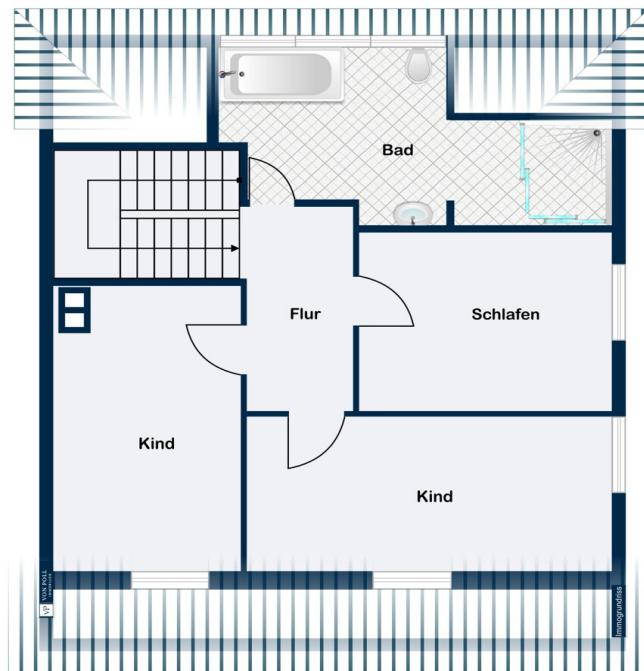
Az ingatlan



VP azonosító: 25045024 - 13503 Berlin / Heiligensee – Heiligensee

Alaprajzok





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

VP azonosító: 25045024 - 13503 Berlin / Heiligensee – Heiligensee

Az elso benyomás

Használd ki ezt a lehetőséget egy keresett központi helyen, erdo és zöldövezet közelében! Eladó egy tágas, 5 szobás, masszív pincével rendelkezo ikerház. Kb. 153 m² lakóterülettel és kb. 275 m² teljes lakó-/hasznosítható területtel rendelkezik. Jelenleg a földszinten egy kb. 60 m²-es nappali/étkezo, egy konyha, egy vendég WC és egy eloszoba található. Az emeleten három hálószoba, egy kádas és zuhanyzós fürdoszoba, valamint egy folyosó található. Egy különálló padlásszoba is tartozik hozzá. A terasz a nappaliból közelítheto meg. Az alagsorban egy hobbi/irodahelyiség, egy tárolóhelyiség, egy háztartási helyiség és a kazánház található. A Buderus gázkondenzációs kazánt 2020-ban cserélték. Az ikerház egy Hanse-Haus által épített előregyártott ház, masszív pincével és természetes fénnnyel. A napos, nagyon csedes, gyönyörű déli fekvésű kertrész pihenésre vagy játszótérként szolgál a gyerekek számára. A rendkívül vonzó elhelyezkedés, a kiváló tömegközlekedési kapcsolatokkal, az autópálya közelségével, valamint az összes bevásárlási lehetoséggel és közszolgáltatással együtt, összességében nagyon vonzóvá teszi ezt az ingatlant. Jöjjön el és gyozodjön meg róla saját szemével!

VP azonosító: 25045024 - 13503 Berlin / Heiligensee – Heiligensee

Részletes felszereltség

- großzügige Wohn- und Nutzfläche
- sonnige Garten- und Terrassenfläche
- zentrale Ortslage
- großzügiges Masterbad

VP azonosító: 25045024 - 13503 Berlin / Heiligensee – Heiligensee

Minden a helyszínrol

Diese vollverklinkerte Doppelhaushälfte befindet sich in Berlin-Heiligensee, einer der beliebtesten Wohnlagen im grünen Norden Berlins. Heiligensee zeichnet sich durch seine idyllische, naturnahe Umgebung und gleichzeitig sehr gute Anbindung an die Berliner Innenstadt aus.

Die beliebte Wohnstraße ist geprägt von gepflegten Einfamilienhäusern und viel Grün – ideal für Familien mit Kindern oder Paare, die Wert auf eine harmonische Nachbarschaft und ein entspanntes Wohnumfeld legen. In unmittelbarer Nähe laden der Heiligensee sowie weitläufige Wald- und Grünflächen zu Spaziergängen, Fahrradtouren und Freizeitaktivitäten im Freien ein.

Für den täglichen Bedarf stehen Supermärkte, Bäckereien und kleinere Fachgeschäfte in der Umgebung zur Verfügung. Familien profitieren von einer guten Auswahl an Kitas, Grundschulen und weiterführenden Schulen, die bequem erreichbar sind. Auch medizinische Versorgung und Apotheken befinden sich in der Nähe.

Die Anbindung ist hervorragend: Über die S-Bahn-Station Heiligensee (S25) sowie mehrere Buslinien gelangt man zügig in die Berliner Innenstadt. Mit dem Auto erreicht man die A111 in wenigen Minuten – optimal für Berufspendler.

Die Kombination aus ruhiger, familienfreundlicher Lage im Grünen und der schnellen Erreichbarkeit der Stadt macht diesen Standort besonders attraktiv für Familien und Paare, die das Beste aus beiden Welten verbinden möchten.

VP azonosító: 25045024 - 13503 Berlin / Heiligensee – Heiligensee

További információ / adatok

Es liegt ein Energiebedarfssausweis vor.

Dieser ist gültig bis 4.10.2035.

Endenergiebedarf beträgt 117.34 kwh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Erdgas leicht.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2020.

Die Energieeffizienzklasse ist D.

GELDWÄSCHE: Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 11 Abs. 1, 2 Geldwäschegegesetz (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 Geldwäschegegesetz 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: 25045024 - 13503 Berlin / Heiligensee – Heiligensee

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 felelősségtartásához

www.von-poll.com