

Berlin – Heiligensee

Stílusos városi villa kiváló minőségű bútorokkal

VP azonosító: 25045019B



www.von-poll.com

VÉTELÁR: 989.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 134 m² • SZOBÁK: 4 • FÖLDTERÜLET: 885 m²

VP azonosító: 25045019B - 13503 Berlin – Heiligensee

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

VP azonosító: 25045019B - 13503 Berlin – Heiligensee

Áttekintés

VP azonosító	25045019B
Hasznos lakótér	ca. 134 m ²
Teto formája	Nyeregteto
Szobák	4
Hálósobák	2
Fürdoszobák	3
Építés éve	2011
Parkolási lehetőségek	1 x Felszíni parkolóhely, 1 x Garázs

Vételár	989.000 EUR
Ház	Családi ház
Jutalék	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernizálás / felújítás	2011
Az ingatlan állapota	Karbantartott
Kivitelezési módszer	Szilárd
Hasznos terület	ca. 39 m ²
Felszereltség	Terasz, Vendég WC, Kandalló, Beépített konyha

VP azonosító: 25045019B - 13503 Berlin – Heiligensee

Áttekintés: Energia adatok

Futési rendszer	Központifutás
Energiaforrás	Gáz
Energia tanúsítvány érvényességének lejárat	25.08.2035
Energiaforrás	Gáz

Energiatanúsítvány	Energetikai tanúsítvány
Teljes energiaigény	99.34 kWh/m²a
Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	C
Építési év az energiatanúsítvány szerint	2011

VP azonosító: 25045019B - 13503 Berlin – Heiligensee

Az ingatlan



VP azonosító: 25045019B - 13503 Berlin – Heiligensee

Az ingatlan



VP azonosító: 25045019B - 13503 Berlin – Heiligensee

Az ingatlan



VP azonosító: 25045019B - 13503 Berlin – Heiligensee

Az ingatlan



VP azonosító: 25045019B - 13503 Berlin – Heiligensee

Az ingatlan



VP azonosító: 25045019B - 13503 Berlin – Heiligensee

Az ingatlan



VP azonosító: 25045019B - 13503 Berlin – Heiligensee

Az ingatlan



VP azonosító: 25045019B - 13503 Berlin – Heiligensee

Az ingatlan



VP azonosító: 25045019B - 13503 Berlin – Heiligensee

Az ingatlan



VP azonosító: 25045019B - 13503 Berlin – Heiligensee

Az ingatlan



Immobilie gefunden, *Finanzierung* gelöst.

Jetzt persönliches Kaufbudget
berechnen und die passende
Finanzierungslösung ermitteln.

www.von-poll.com/finanzieren



Finanzierung
berechnen



VP azonosító: 25045019B - 13503 Berlin – Heiligensee

Az ingatlan



VP azonosító: 25045019B - 13503 Berlin – Heiligensee

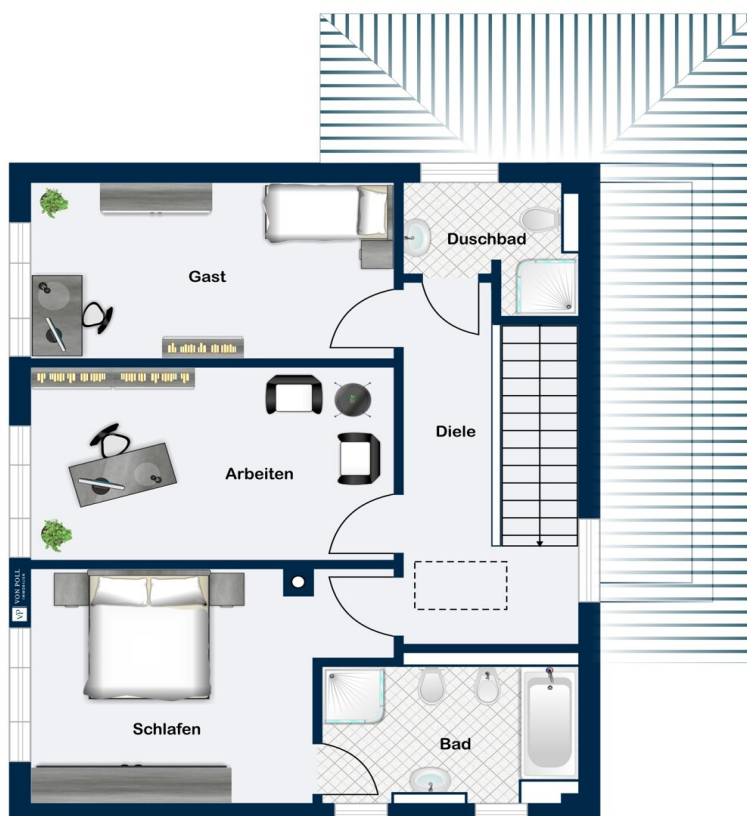
Az ingatlan



VP azonosító: 25045019B - 13503 Berlin – Heiligensee

Alaprajzok





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

VP azonosító: 25045019B - 13503 Berlin – Heiligensee

Az első benyomás

Ez a modern villa az időtlen építészetet ötvözi az exkluzív lakhatási kényelemmel. A körülbelül 134 m²-es lakótérben egy jól megtervezett alaprajz található, amely tökéletesen ötvözi a nyitottságot és a meghittséget. A földszinten nagy, padlótól a mennyezetig érő ablakok árasztják el a nappalit és az étkezőt természetes fénnel. A központi elem a hívogató kandalló, amely különleges hangulatot teremt a hűvösebb napokon. A kiváló minőségű szellőzőrendszernek köszönhetően mindig kellemes beltéri klímát élvezhet. A világosan strukturált építészeti, az elegáns téglahomlokzat és a klasszikus kontyolt tető kiemeli a ház kifinomult jellegét. A teraszon és a szépen parkosított kertben nyugalomra és pihenésre lelhet a természet közepén. Az emeleten két világos hálószoba, egy dolgozószoba vagy gyerekszoba, valamint két modern fürdőszoba található. Ez a villa a stílusos életet modern felszereltséggel ötvözi – ideális otthon azok számára, akik értékelik a minőséget és a dizájnt.

VP azonosító: 25045019B - 13503 Berlin – Heiligensee

Részletes felszereltség

Highlights im Überblick:

ca. 134 m² Wohnfläche

Fußbodenheizung

Alarmanlage

Solarthermie für die Warmwasserversorgung

Bewässerungsanlage des gesamten Grundstücks

großzügiger, lichtdurchfluteter Wohn-/Essbereich

hochwertiger Kamin

moderne Belüftungsanlage

klassische Architektur mit Ziegelfassade und Walmdach

drei sonnige Natursteinterrassen

Garage und Stellplatz

Massives, unterkellertes Gartenhaus

VP azonosító: 25045019B - 13503 Berlin – Heiligensee

Minden a helyszínról

Die prämierte Stadtvilla der Hausbaufirma Heinz von Heiden 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 ruhige 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: 25045019B - 13503 Berlin – Heiligensee

További információ / adatok

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 25.8.2035.

Endenergiebedarf beträgt 99.34 kwh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2011.

Die Energieeffizienzklasse ist C.

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: 25045019B - 13503 Berlin – 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 felelősségkizárásához

www.von-poll.com