Berlin

Vermietete sehr gepflegte helle 2-Zimmer-Wohnung mit Sonnenbalkon!

CODICE OGGETTO: 25045011

PREZZO D'ACQUISTO: 185.000 EUR • **SUPERFICIE NETTA:** ca. 67 m² • **VANI:** 2

CODICE OGGETTO: 25045011 - 13409 Berlin

- A colpo d'occhio
- La proprietà
- Dati energetici
- Planimetrie
- Una prima impressione
- Tutto sulla posizione
- Ulteriori informazioni
- Partner di contatto

CODICE OGGETTO: 25045011 - 13409 Berlin

A colpo d'occhio

CODICE OGGETTO	25045011
Superficie netta	ca. 67 m²
Piano	2
Vani	2
Camere da letto	1
Bagni	1
Anno di costruzione	1969

Prezzo d'acquisto	185.000 EUR
Appartamento	Piano
Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernizzazione / Riqualificazione	20
Stato dell'immobile	Curato
Superficie lorda	ca. 4 m²
Caratteristiche	Balcone

CODICE OGGETTO: 25045011 - 13409 Berlin

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	centralizzato
Riscaldamento	Olio
CERTIFICAZIONE ENERGETICA VALIDO FINO A	23.01.2028
Fonte di alimentazione	Combustibile liquido

Certificazione energetica	Attestato di prestazione energetica
Consumo finale di energia	138.00 kWh/m²a
Classe di efficienza energetica	E
Anno di costruzione secondo il certificato energetico	1994

CODICE OGGETTO: 25045011 - 13409 Berlin

La proprietà

CODICE OGGETTO: 25045011 - 13409 Berlin

La proprietà

CODICE OGGETTO: 25045011 - 13409 Berlin

La proprietà

CODICE OGGETTO: 25045011 - 13409 Berlin

La proprietà

CODICE OGGETTO: 25045011 - 13409 Berlin

La proprietà

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

CODICE OGGETTO: 25045011 - 13409 Berlin

La proprietà

CODICE OGGETTO: 25045011 - 13409 Berlin

Planimetrie

Questa pianta non è in scala. I documenti ci sono stati dati dal cliente. Per questo motivo, non possiamo garantire la precisione delle informazioni.

CODICE OGGETTO: 25045011 - 13409 Berlin

Una prima impressione

Diese helle gepflegte Eigentumswohnung befindet sich in einer ruhigen zentralen Lage in einem Objekt mit 10 Wohnungen.

Die ca. 67 m² Wohnfläche teilt sich in 2 Zimmer, ein Wannenbad mit Fenster, Küche, Flur sowie einen herrlichen Sonnenbalkon auf.

Ein größerer Kellerraum ist dazugehörig.

Aktuell ist die Wohnung seit 2002 an eine sympathische Frau vermietet.

Das monatliche Wohngeld ohne Rücklagenanteil beträgt aktuell 321,- Euro. Mit Rücklagenanteil für Instandhaltung 472,- Euro monatlich.

Zögern Sie nicht und vereinbaren Sie eine Besichtigung!

CODICE OGGETTO: 25045011 - 13409 Berlin

Tutto sulla posizione

Die angebotene Immobilie befindet sich unweit des Zentrums von Berlin im Bezirk Reinickendorf in einer familiären Wohnlage unweit des Bezirkes Berlin-Pankow. Der flächenmäßig fünftgrößte Bezirk von Berlin befindet sich im Nordwesten der Haupstadt.

Neben zahlreichen Einkaufsmöglichkeiten (Supermärkte,Elektrofachgeschäfte etc.) bietet die Lage der Immobilie auch sportliche Betätigungsmöglichkeiten z.B.einen Fußball-Tennisclub sowie zwei Schwimmhallen. Auch Schulen und Kindergärten liegen fußläufig in der Nähe. Der öffentliche Nahverkehr mit Bus (150,327), S- und U-Bahn ist fußläufig zu erreichen, z.B. über den U-Bahnhof Residenzstraße (U8) oder den S-Bahnhof Schönholzer Heide (S1) mit seinen Verkehrsanbindungen in das Berliner Zentrum.

Um einen Ausgleich vom Berufsleben zu schaffen, bietet die Lage entspannende Orte wie den Volkspark Schönholzer Heide, den Tegeler See, den Flughafen- und Plötzensee sowie den fußläufigen Pankower Bürger- und Schloßpark.

CODICE OGGETTO: 25045011 - 13409 Berlin

Ulteriori informazioni

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 23.1.2028.
Endenergieverbrauch beträgt 138.00 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1994.
Die Energieeffizienzklasse ist E.

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 Handelsregisterauszugs, 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.

CODICE OGGETTO: 25045011 - 13409 Berlin

Partner di contatto

Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:

Philipp Kaufmann

Heinsestraße 33, 13467 Berlin
Tel.: +49 30 - 40 50 889 0
E-Mail: berlin.hermsdorf@von-poll.com

Alla clausola di esclusione di responsabilità di von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com