Berlin / Waidmannslust – Waidmannslust

Schöne Maisonettewohnung mit Balkon und Terrasse in ruhiger zentraler Lage

CODICE OGGETTO: 25045017

PREZZO D'ACQUISTO: 749.000 EUR • **SUPERFICIE NETTA:** ca. 138,52 m² • **VANI:** 7

CODICE OGGETTO: 25045017 - 13469 Berlin / Waidmannslust – Waidmannslust

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

CODICE OGGETTO: 25045017 - 13469 Berlin / Waidmannslust – Waidmannslust

A colpo d'occhio

CODICE OGGETTO	25045017
Superficie netta	ca. 138,52 m²
Vani	7
Camere da letto	3
Bagni	2
Anno di costruzione	1984

Prezzo d'acquisto	749.000 EUR
Appartamento	Maisonette
Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernizzazione / Riqualificazione	2022
Stato dell'immobile	Ammodernato
Tipologia costruttiva	massiccio
Caratteristiche	Terrazza, Bagni di servizio, Giardino / uso comune, Cucina componibile, Balcone

CODICE OGGETTO: 25045017 - 13469 Berlin / Waidmannslust – Waidmannslust

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	centralizzato
Riscaldamento	Olio
CERTIFICAZIONE ENERGETICA VALIDO FINO A	16.08.2028
Fonte di alimentazione	Elettrico

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	2005

CODICE OGGETTO: 25045017 - 13469 Berlin / Waidmannslust – Waidmannslust

La proprietà

CODICE OGGETTO: 25045017 - 13469 Berlin / Waidmannslust – Waidmannslust

La proprietà

CODICE OGGETTO: 25045017 - 13469 Berlin / Waidmannslust – Waidmannslust

La proprietà

CODICE OGGETTO: 25045017 - 13469 Berlin / Waidmannslust – Waidmannslust

La proprietà

CODICE OGGETTO: 25045017 - 13469 Berlin / Waidmannslust – Waidmannslust

La proprietà

CODICE OGGETTO: 25045017 - 13469 Berlin / Waidmannslust – Waidmannslust

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: 25045017 - 13469 Berlin / Waidmannslust – Waidmannslust

La proprietà

CODICE OGGETTO: 25045017 - 13469 Berlin / Waidmannslust – Waidmannslust

La proprietà

CODICE OGGETTO: 25045017 - 13469 Berlin / Waidmannslust – Waidmannslust

Una prima impressione

Zum Verkauf steht eine moderne Maisonette-Wohnung mit ca. 138,5?m² Wohnfläche, verteilt auf zwei Ebenen und fünf Zimmer. Die 1984 errichtete und 2022 umfassend modernisierte Immobilie überzeugt durch gehobene Ausstattung, eine durchdachte Raumaufteilung und zeitgemäßen Wohnkomfort. Drei Schlafzimmer, ein offener Wohn-Essbereich mit moderner Küche sowie zwei stilvolle Bäder bieten ideale Voraussetzungen für Familien oder Berufstätige im Homeoffice. Die zentrale Lage vereint gute Anbindung mit ruhigem Wohnumfeld. Einkaufsmöglichkeiten, Gastronomie und Freizeitangebote sind schnell erreichbar.
Die Wohnung ist nach Vereinbarung bezugsbereit – eine Besichtigung lohnt sich!

CODICE OGGETTO: 25045017 - 13469 Berlin / Waidmannslust – Waidmannslust

Dettagli dei servizi

- Hochwertig sanierte Maisonettewohnung mit charmanter Atmosphäre
- Großzügige Designer-Küche mit Markengeräten
- Hochwertige Badausstattung mit zwei Duschbädern
- Balkon & Terrasse
- Zentrale, aber dennoch ruhige Lage

CODICE OGGETTO: 25045017 - 13469 Berlin / Waidmannslust – Waidmannslust

Tutto sulla posizione

Waidmannslust liegt im Nordwesten Berlins und ist seit 1945 ein eigenständiger Ortsteil Reinickendorfs. Mit seinen Ein- und Mehrfamilienhäusern hat es Gartenstadtcharakter und zahlreiche Gebäude gelten als Baudenkmäler. Es gehört seit Generationen zu den bevorzugten und besten Villengegenden im Norden der Hauptstadt. Waren des täglichen Bedarfs sind in diversen Supermärkten sowie im Shoppingcenter „Nordmeile“ erhältlich. Die Wohnqualität ist sehr hoch und ein frankophiler Hauch ist charakteristisch für diese Lage, so dass sich kosmopolitische Schulbildungsmöglichkeiten wie die Romain-Rolland-Oberschule hier angesiedelt haben. Im unmittelbaren Umfeld befinden sich noch die Katholische Schule Salvator, die Münchhausen-Grundschule und mehrere Kindertagesstätten.
Der Steinbergpark lädt zum Spazierengehen und im Winter zum Rodeln ein. Auf Holzbohlen und Wanderwegen über urige Sümpfe, Wiesen und Moor: Ein Spaziergang durch das angrenzende Tegeler Fließtal ist ein ganz besonderes Erlebnis.

CODICE OGGETTO: 25045017 - 13469 Berlin / Waidmannslust – Waidmannslust

Ulteriori informazioni

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 16.8.2028.
Endenergieverbrauch beträgt 138.00 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2005.
Die Energieeffizienzklasse ist E.

CODICE OGGETTO: 25045017 - 13469 Berlin / Waidmannslust – Waidmannslust

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