

Berlin – Reinickendorf

Appartamento ben tenuto e soleggiato in una posizione popolare!

Codice oggetto: 25045027



www.von-poll.com

PREZZO D'ACQUISTO: 320.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 63 m² • VANI: 3

Codice oggetto: 25045027 - 13409 Berlin – Reinickendorf

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

Codice oggetto: 25045027 - 13409 Berlin – Reinickendorf

A colpo d'occhio

Codice oggetto	25045027
Superficie netta	ca. 63 m ²
Piano	2
Vani	3
Camere da letto	1
Bagni	1
Anno di costruzione	1929

Prezzo d'acquisto	320.000 EUR
Appartamento	Piano
Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernizzazione / Riqualificazione	2020
Stato dell'immobile	Curato
Tipologia costruttiva	massiccio
Superficie lorda	ca. 4 m ²
Caratteristiche	Cucina componibile, Balcone

Codice oggetto: 25045027 - 13409 Berlin – Reinickendorf

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	centralizzato	Certificazione energetica	Legally not required
Fonte di alimentazione	Gas		

Codice oggetto: 25045027 - 13409 Berlin – Reinickendorf

La proprietà



Codice oggetto: 25045027 - 13409 Berlin – Reinickendorf

La proprietà



Codice oggetto: 25045027 - 13409 Berlin – Reinickendorf

La proprietà



Codice oggetto: 25045027 - 13409 Berlin – Reinickendorf

La proprietà



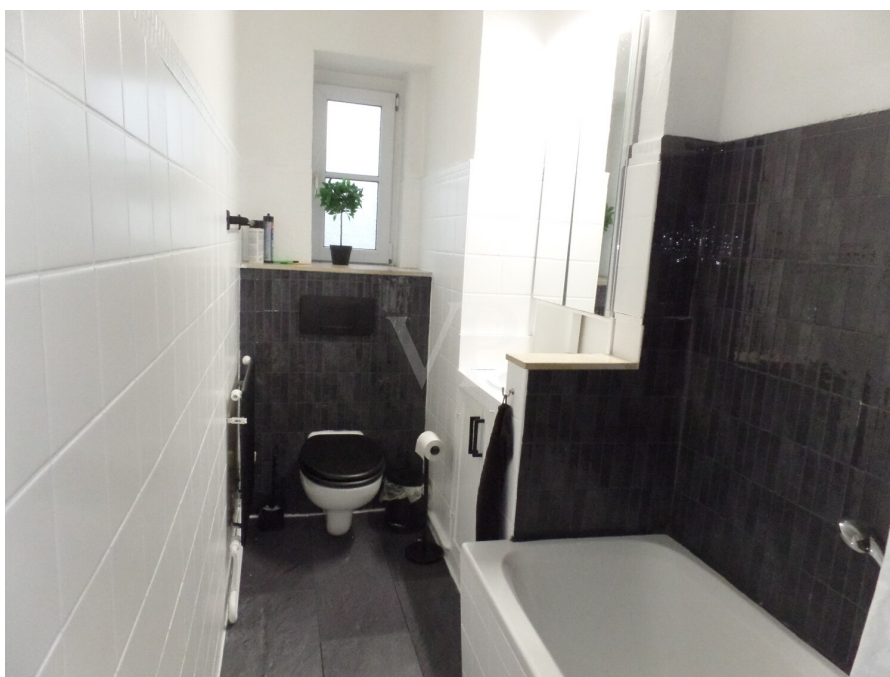
Codice oggetto: 25045027 - 13409 Berlin – Reinickendorf

La proprietà



Codice oggetto: 25045027 - 13409 Berlin – Reinickendorf

La proprietà



Codice oggetto: 25045027 - 13409 Berlin – Reinickendorf

La proprietà



Codice oggetto: 25045027 - 13409 Berlin – Reinickendorf

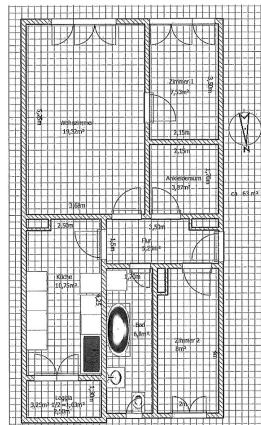
La proprietà



Codice oggetto: 25045027 - 13409 Berlin – Reinickendorf

La proprietà

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

Codice oggetto: 25045027 - 13409 Berlin – Reinickendorf

La proprietà



**Immobilie
gefunden,
Finanzierung
gelöst.**

Jetzt persönliches Kaufbudget
berechnen und die passende
Finanzierungslösung ermitteln.

www.von-poll.com/finanzieren



Finanzierung
berechnen



Codice oggetto: 25045027 - 13409 Berlin – Reinickendorf

Una prima impressione

In vendita un appartamento ben tenuto al secondo piano (secondo piano secondo i termini USA/Regno Unito) di circa 63 metri quadrati di superficie abitabile, situato in una tranquilla strada residenziale. L'appartamento fa parte di un edificio di nove unità e offre una disposizione accattivante con diverse possibilità di utilizzo. Entrando, si viene accolti da un accogliente corridoio da cui si accede a tutte le stanze. Il soggiorno, lo studio e la camera da letto sono dotati di ampie finestre che garantiscono un'abbondante luce naturale. La cucina attrezzata è progettata in modo funzionale e comprende un angolo colazione, perfetto per gustare la colazione in compagnia o un caffè veloce. Anche il balcone è accessibile dalla cucina. Adiacente alla cucina si trova un ampio e pratico ripostiglio per provviste o altri elettrodomestici. Il bagno è dotato di doccia/vasca e ha una finestra che garantisce luce naturale e aria fresca. Una cantina privata offre ulteriore spazio di stoccaggio. Gli impianti e gli accessori dell'appartamento soddisfano i requisiti standard e sono completati da un impianto di riscaldamento centralizzato ben tenuto che garantisce temperature confortevoli anche durante i mesi più freddi. L'immobile è in ottime condizioni e attualmente libero, pronto per essere abitato immediatamente. Situato in una tranquilla strada residenziale, potrete godere di una vita rilassata, beneficiando al contempo di un comodo accesso ai trasporti pubblici, ai negozi e alle strutture ricreative. Il quartiere è caratterizzato da edifici piacevolmente distribuiti e offre numerose opportunità per passeggiate e attività all'aperto. In breve, questo grazioso appartamento vanta una vasta gamma di servizi. Se cercate un appartamento ben tenuto con una buona disposizione in una posizione tranquilla ma ben collegata, vi invitiamo a esplorare questa proprietà. Non esitate a fissare un appuntamento per una visita e a scoprire di persona i vantaggi di questa proprietà.

Codice oggetto: 25045027 - 13409 Berlin – Reinickendorf

Dettagli dei servizi

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

Codice oggetto: 25045027 - 13409 Berlin – Reinickendorf

Tutto sulla posizione

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.

Codice oggetto: 25045027 - 13409 Berlin – Reinickendorf

Ulteriori informazioni

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.

Codice oggetto: 25045027 - 13409 Berlin – Reinickendorf

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