

Berlin / Waidmannslust – Waidmannslust

Schöne Maisonettewohnung mit Balkon und Terrasse in ruhiger zentraler Lage

Codice oggetto: 24045017B



www.von-poll.com

PREZZO D'ACQUISTO: 620.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 138,52 m² • VANI: 7

Codice oggetto: 24045017B - 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: 24045017B - 13469 Berlin / Waidmannslust – Waidmannslust

A colpo d'occhio

Codice oggetto	24045017B
Superficie netta	ca. 138,52 m ²
Vani	7
Camere da letto	3
Bagni	2
Anno di costruzione	1984

Prezzo d'acquisto	620.000 EUR
Appartamento	Maisonette
Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernizzazione / Riqualficazione	2022
Stato dell'immobile	Ammodernato
Tipologia costruttiva	massiccio
Superficie lorda	ca. 5 m ²
Caratteristiche	Terrazza, Bagni di servizio, Giardino / uso comune, Cucina componibile, Balcone

Codice oggetto: 24045017B - 13469 Berlin / Waidmannslust – Waidmannslust

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	centralizzato	Certificazione energetica	Attestato di prestazione energetica
Riscaldamento	Olio	Consumo finale di energia	138.00 kWh/m²a
Certificazione energetica valido fino a	16.08.2028	Classe di efficienza energetica	E
Fonte di alimentazione	Elettrico	Anno di costruzione secondo il certificato energetico	2005

Codice oggetto: 24045017B - 13469 Berlin / Waidmannslust – Waidmannslust

La proprietà



Codice oggetto: 24045017B - 13469 Berlin / Waidmannslust – Waidmannslust

La proprietà



Codice oggetto: 24045017B - 13469 Berlin / Waidmannslust – Waidmannslust

La proprietà



Codice oggetto: 24045017B - 13469 Berlin / Waidmannslust – Waidmannslust

La proprietà



Codice oggetto: 24045017B - 13469 Berlin / Waidmannslust – Waidmannslust

La proprietà



Codice oggetto: 24045017B - 13469 Berlin / Waidmannslust – Waidmannslust

La proprietà



Codice oggetto: 24045017B - 13469 Berlin / Waidmannslust – Waidmannslust

La proprietà



Codice oggetto: 24045017B - 13469 Berlin / Waidmannslust – Waidmannslust

La proprietà



**Immobilie
gefunden,
Finanzierung
gelöst.**

Jetzt persönliches Kaufbudget
berechnen und die passende
Finanzierungslösung ermitteln.

www.von-poll.com/finanzieren



Finanzierung
berechnen



Codice oggetto: 24045017B - 13469 Berlin / Waidmannslust – Waidmannslust

Una prima impressione

Zum Verkauf steht eine moderne Maisonette-Wohnung mit ca. 138,57m² 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: 24045017B - 13469 Berlin / Waidmannslust – Waidmannslust

Dettagli dei servizi

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

Codice oggetto: 24045017B - 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 Spaziergehen 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: 24045017B - 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.

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: 24045017B - 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