

Berlin – Reinickendorf

# Schöne helle Wohnung mit Sonnenbalkon und Tiefgaragenstellplatz!

Número da propriedade: 25045023



[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)

PREÇO DE COMPRA: 349.000 EUR • ÁREA: ca. 77 m<sup>2</sup> • QUARTOS: 3

Número da propriedade: 25045023 - 13409 Berlin – Reinickendorf

- Numa vista geral
- O imóvel
- Dados energéticos
- Uma primeira impressão
- Tudo sobre a localização
- Outras informações
- Pessoa de contacto

Número da propriedade: 25045023 - 13409 Berlin – Reinickendorf

## Numa vista geral

Número da propriedade	25045023
Área	ca. 77 m <sup>2</sup>
Piso	4
Quartos	3
Quartos	1
Casas de banho	1
Ano de construção	1998
Tipo de estacionamento	1 x Parque de estacionamento subterrâneo

Preço de compra	349.000 EUR
Apartamento	Piso
Comissão para arrendatários	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernização / Reciclagem	2020
Tipo de construção	Sólido
Área útil	ca. 5 m <sup>2</sup>
Móveis	Jardim / uso partilhado, Cozinha embutida, Varanda

Número da propriedade: 25045023 - 13409 Berlin – Reinickendorf

## Dados energéticos

Sistemas de aquecimento	Aquecimento central	Certificado Energético	Certificado de consumo de energia
Fonte de Energia	Gás natural leve	Consumo final de energia	68.80 kWh/m <sup>2</sup> a
Certificado Energético válido até	05.12.2028	Classificação energética	B
Aquecimento	Unidade combinada de aquecimento e potência	Ano de construção de acordo com o certificado energético	2020

Número da propriedade: 25045023 - 13409 Berlin – Reinickendorf

## O imóvel



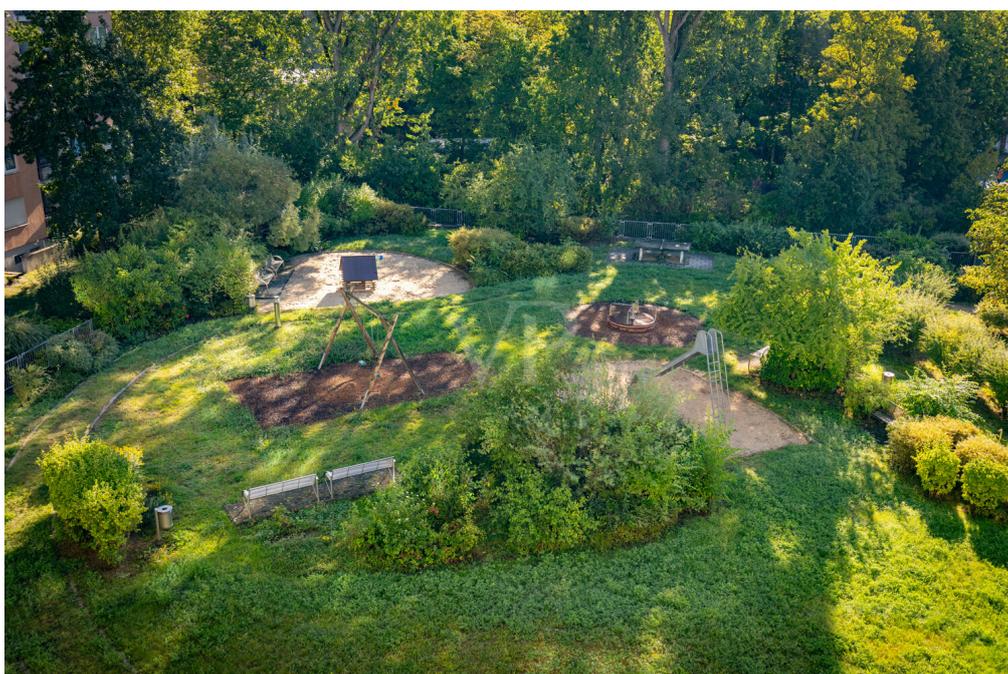
Número da propriedade: 25045023 - 13409 Berlin – Reinickendorf

## O imóvel



Número da propriedade: 25045023 - 13409 Berlin – Reinickendorf

## O imóvel



Número da propriedade: 25045023 - 13409 Berlin – Reinickendorf

## O imóvel



Número da propriedade: 25045023 - 13409 Berlin – Reinickendorf

## O imóvel



Número da propriedade: 25045023 - 13409 Berlin – Reinickendorf

## O imóvel



Número da propriedade: 25045023 - 13409 Berlin – Reinickendorf

## O imóvel



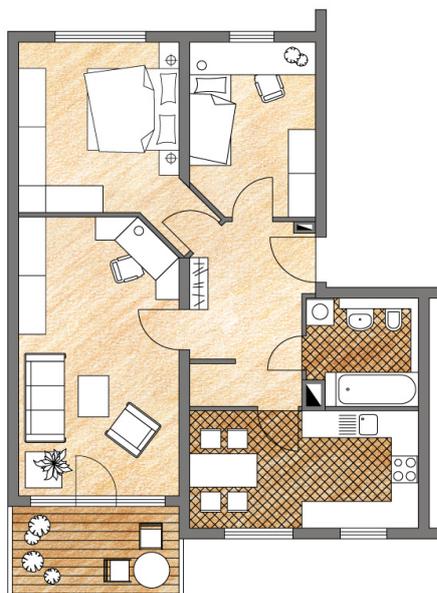
Número da propriedade: 25045023 - 13409 Berlin – Reinickendorf

## O imóvel



Número da propriedade: 25045023 - 13409 Berlin – Reinickendorf

## O imóvel



Número da propriedade: 25045023 - 13409 Berlin – Reinickendorf

## O imóvel



**Immobilie  
gefunden,  
Finanzierung  
gelöst.**

Jetzt persönliches Kaufbudget berechnen und die passende Finanzierungslösung ermitteln.

[www.von-poll.com/finanzieren](http://www.von-poll.com/finanzieren)



Número da propriedade: 25045023 - 13409 Berlin – Reinickendorf

## Uma primeira impressão

Sichern Sie sich diese helle und schöne 3-Zimmer-Eigentumswohnung mit Sonnenbalkon und Tiefgarage in einem äußerst gepflegten Gesamtensemble!

Die hier angebotene sehr schöne 3-Zimmer-Wohnung befindet sich im Bezirk Reinickendorf und liegt im 4. Obergeschoss eines Mehrfamilienhauses aus dem Jahr 1998.

Die drei Zimmer sowie Bad und Küche sind alle separat vom großzügigen Flur begehbar - ebenso ist eine Garderobe mit Abstellräumlichkeit vorhanden. Die lichtdurchflutete Küche ist in einem gepflegten Zustand und kann sofort genutzt werden. Die Küchengeräte wurde bereits erneuert. Das Wannenbad hat einen gut nutzbaren quadratischen Schnitt. Vom Wohnzimmer aus gelangt man auf den Sonnenbalkon mit herrlichem Grünblick, der auch über eine Sonnenschutzmarkise verfügt.

Besonders hervorzuheben ist der zu dem Objekt gehörende Eigentums-Tiefgaragenstellplatz. Die Tiefgarage macht einen ungewöhnlich gepflegten Eindruck und ist hell ausgeleuchtet.

Die Wohnung kann zeitnah bezogen werden.

Für zusätzlichen wertvollen Stauraum steht ein Keller zur Nutzung bereit.

Im grünen Gartenhof der Anlage befinden sich mehrere Sitzmöglichkeiten und ein Spielplatz.

Haben wir Sie von den Vorzügen dieser Immobilie überzeugen können? Dann zögern Sie nicht und vereinbaren gerne einen individuellen Besichtigungstermin mit uns.

Número da propriedade: 25045023 - 13409 Berlin – Reinickendorf

## Tudo sobre a localização

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 Stadtleben und Freizeitmöglichkeiten

Charakteristisch für Reinickendorf sind die Parkanlagen, Kleingartenkolonien und Seen - ein bunter Mix, bei dem es an nichts fehlt.

Geschäfte des täglichen Bedarfs, Restaurants und Cafés sind in unmittelbarer Nähe. Schulen und Kitas sind fußläufig erreichbar.

In wenigen Gehminuten gelangt man zur U-Bahn der Linie 8. Mit dieser hat man eine perfekte Anbindung an die Innenstadt.

Der Autobahnanschluss A 111 Kurt- Schumacher- Platz ist mit dem Auto nur wenige Minuten entfernt.

Número da propriedade: 25045023 - 13409 Berlin – Reinickendorf

## Outras informações

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 5.12.2028.

Endenergieverbrauch beträgt 68.80 kwh/(m<sup>2</sup>\*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Erdgas leicht.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2020.

Die Energieeffizienzklasse ist B.

Número da propriedade: 25045023 - 13409 Berlin – Reinickendorf

## Pessoa de contacto

Para mais informações, queira contactar a sua pessoa de contacto:

Philipp Kaufmann

---

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

*Para o aviso de isenção de responsabilidade da von Poll Immobilien GmbH*

---

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)