

Berlin – Reinickendorf

Schöne helle Wohnung mit Sonnenbalkon und Tiefgaragenstellplatz!

Property ID: 25045023



www.von-poll.com

PURCHASE PRICE: 349.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 77 m² • ROOMS: 3

Property ID: 25045023 - 13409 Berlin – Reinickendorf

- At a glance
- The property
- Energy Data
- A first impression
- All about the location
- Other information
- Contact partner

Property ID: 25045023 - 13409 Berlin – Reinickendorf

At a glance

Property ID	25045023
Living Space	ca. 77 m²
Floor	4
Rooms	3
Bedrooms	1
Bathrooms	1
Year of construction	1998
Type of parking	1 x Underground car park

Purchase Price	349.000 EUR
Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisation / Refurbishment	2020
Condition of property	Well-maintained
Construction method	Solid
Usable Space	ca. 5 m²
Equipment	Garden / shared use, Built-in kitchen, Balcony

Property ID: 25045023 - 13409 Berlin – Reinickendorf

Energy Data

Type of heating	Central heating
Energy Source	Light natural gas
Energy certificate valid until	05.12.2028
Power Source	Block

Energy Certificate	Energy consumption certificate
Final energy consumption	68.80 kWh/m²a
Energy efficiency class	B
Year of construction according to energy certificate	2020

Property ID: 25045023 - 13409 Berlin – Reinickendorf

The property



Property ID: 25045023 - 13409 Berlin – Reinickendorf

The property



Property ID: 25045023 - 13409 Berlin – Reinickendorf

The property



Property ID: 25045023 - 13409 Berlin – Reinickendorf

The property



Property ID: 25045023 - 13409 Berlin – Reinickendorf

The property



Property ID: 25045023 - 13409 Berlin – Reinickendorf

The property



Property ID: 25045023 - 13409 Berlin – Reinickendorf

The property



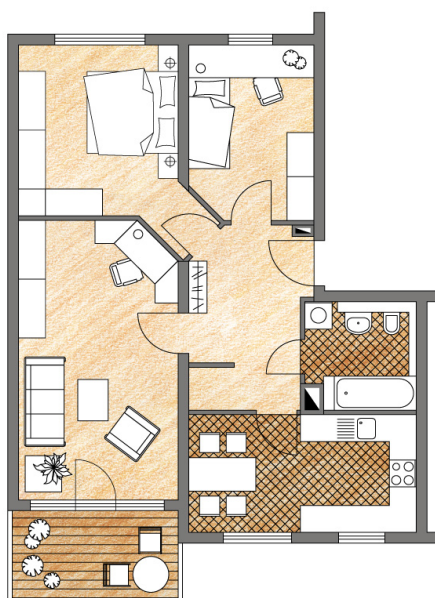
Property ID: 25045023 - 13409 Berlin – Reinickendorf

The property



Property ID: 25045023 - 13409 Berlin – Reinickendorf

The property



Property ID: 25045023 - 13409 Berlin – Reinickendorf

The property



**Immobilie
gefunden,
Finanzierung
gelöst.**

Jetzt persönliches Kaufbudget
berechnen und die passende
Finanzierungslösung ermitteln.

www.von-poll.com/finanzieren



Property ID: 25045023 - 13409 Berlin – Reinickendorf

A first impression

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.

Property ID: 25045023 - 13409 Berlin – Reinickendorf

All about the location

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.

Property ID: 25045023 - 13409 Berlin – Reinickendorf

Other information

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 5.12.2028.

Endenergieverbrauch beträgt 68.80 kwh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Erdgas leicht.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2020.

Die Energieeffizienzklasse ist B.

Property ID: 25045023 - 13409 Berlin – Reinickendorf

Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Philipp Kaufmann

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

To the Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com