Berlin – Hermsdorf

Charmante Jugendstilvilla mit Charakter modern interpretiert

CODICE OGGETTO: 25045009

www.von-poll.com

PREZZO D'ACQUISTO: 1.595.000 EUR • **SUPERFICIE NETTA:** ca. 200,8 m² • **VANI:** 8 • **SUPERFICIE DEL TERRENO:** 750 m²

CODICE OGGETTO: 25045009 - 13467 Berlin – Hermsdorf

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

CODICE OGGETTO: 25045009 - 13467 Berlin – Hermsdorf

A colpo d'occhio

CODICE OGGETTO	25045009
Superficie netta	ca. 200,8 m²
Tipologia tetto	mansarda
Vani	8
Camere da letto	4
Bagni	3
Anno di costruzione	1912

Prezzo d'acquisto	1.595.000 EUR
Casa	Villa
Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernizzazione / Riqualificazione	2022
Stato dell'immobile	Ammodernato
Tipologia costruttiva	massiccio
Superficie lorda	ca. 296 m²
Caratteristiche	Terrazza, Bagni di servizio, Sauna, Caminetto, Cucina componibile

CODICE OGGETTO: 25045009 - 13467 Berlin – Hermsdorf

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	centralizzato
Riscaldamento	Gas naturale leggero
CERTIFICAZIONE ENERGETICA VALIDO FINO A	10.05.2035
Fonte di alimentazione	Gas

Certificazione energetica	Diagnosi energetica
Consumo energetico	248.19 kWh/m²a
Classe di efficienza energetica	G
Anno di costruzione secondo il certificato energetico	2007

CODICE OGGETTO: 25045009 - 13467 Berlin – Hermsdorf

La proprietà

CODICE OGGETTO: 25045009 - 13467 Berlin – Hermsdorf

La proprietà

CODICE OGGETTO: 25045009 - 13467 Berlin – Hermsdorf

La proprietà

CODICE OGGETTO: 25045009 - 13467 Berlin – Hermsdorf

La proprietà

CODICE OGGETTO: 25045009 - 13467 Berlin – Hermsdorf

La proprietà

CODICE OGGETTO: 25045009 - 13467 Berlin – Hermsdorf

La proprietà

CODICE OGGETTO: 25045009 - 13467 Berlin – Hermsdorf

La proprietà

CODICE OGGETTO: 25045009 - 13467 Berlin – Hermsdorf

La proprietà

CODICE OGGETTO: 25045009 - 13467 Berlin – Hermsdorf

La proprietà

CODICE OGGETTO: 25045009 - 13467 Berlin – Hermsdorf

La proprietà

CODICE OGGETTO: 25045009 - 13467 Berlin – Hermsdorf

La proprietà

CODICE OGGETTO: 25045009 - 13467 Berlin – Hermsdorf

La proprietà

CODICE OGGETTO: 25045009 - 13467 Berlin – Hermsdorf

La proprietà

CODICE OGGETTO: 25045009 - 13467 Berlin – Hermsdorf

La proprietà

CODICE OGGETTO: 25045009 - 13467 Berlin – Hermsdorf

La proprietà

CODICE OGGETTO: 25045009 - 13467 Berlin – Hermsdorf

Una prima impressione

Willkommen in dieser einzigartigen Jugendstilvilla aus dem Jahr 1912 – ein architektonisches Meisterwerk, das historischen Charme mit zeitgemäßem Wohnkomfort verbindet. Eingebettet in einer ruhigen, grünen Umgebung und liebevoll modernisiert seit 1994, präsentiert sich dieses Haus heute als ein stilvoller Rückzugsort mit hohem Anspruch an Qualität und Ästhetik. Das Gebäude beeindruckt durch seine elegante Fassade, typische Jugendstilelemente und harmonisch integrierte Modernisierungen, die dem Haus seine Authentizität bewahren und zugleich modernen Lebensansprüchen gerecht werden. Große Fensterflächen, hohe Decken und sorgfältig erhaltene Originaldetails schaffen eine lichtdurchflutete, einladende Atmosphäre in allen Wohnräumen. Diese Villa ist mehr als nur ein Haus – sie ist ein Lebensgefühl. Lassen Sie sich vom einzigartigen Charme dieses Objekts verzaubern und erleben Sie Wohnen auf höchstem Niveau in einem historischen Ambiente. Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und entdecken Sie die besondere Aura dieser außergewöhnlichen Immobilie.

CODICE OGGETTO: 25045009 - 13467 Berlin – Hermsdorf

Dettagli dei servizi

• Repräsentative Fassade mit historischer Dachform und Sprossenfenstern
• Großzügiger Wohn- und Essbereich mit direktem Zugang zur sonnigen Terrasse
• Stilvoll gestalteter Garten mit altem Baumbestand und mediterranem Flair
• Modernisierte Technik, hochwertige Materialien und laufende Instandhaltungen seit 1994
• Geschmackvolle Kombination aus Originalelementen und modernen Akzenten
• Ideales Zuhause für Liebhaber klassischer Architektur mit Sinn für stilvolles Wohnen

CODICE OGGETTO: 25045009 - 13467 Berlin – Hermsdorf

Tutto sulla posizione

Der Ortsteil Hermsdorf liegt im zentralen Norden von Reinickendorf. Hermsdorf ist ein ruhiger und charmanter Stadtteil und zählt zu den beliebtesten und bevorzugtesten Wohngegenden Berlins. Hermsdorf ist in seiner gewachsenen Struktur geprägt von Einfamilien- und niedrigen Mehrfamilienhäusern und ist umgeben von Wasser, Wiesen und Wald. Hier verbinden sich hervorragende Infrastruktur, gute Verkehrsanbindung und ganz in der Nähe der Immobilie das traumhafte Natur-, Fliess- und Landschaftsschutzgebiet. In nur wenigen Autominuten erreicht man den beliebten Tegeler See mit seinen zahlreichen Unternehmungsmöglichkeiten, sowie das neu errichtete Tegel Quartier und das Einkaufszentrum "Borsighallen". Die beliebte „Heinsestraße“ in Hermsdorf bietet ein reichhaltiges und anspruchsvolles Einzelhandelsangebot. Zudem finden sich zahlreiche Supermärkte, Discounter sowie Restaurants und Schulen aller Leistungsstufen. Den Möglichkeiten der Freizeitgestaltung sind im unmittelbaren Umfeld kaum Grenzen gesetzt. Die schnelle Anbindung an die Autobahn A 100 und A111, Anschlussstelle „Waidmannsluster Damm/Hermsdorfer Damm“ gewährleistet die Erreichbarkeit des Zentrums in ca. 30 Minuten mit dem Auto. Am S-Bahnhof Hermsdorf halten die Züge der S-Bahnlinie S1. In wenigen Gehminuten erreicht man die Buslinie 125, mit diesem gelangt man in den nahegelegenen Ortsteil Tegel und hat Anbindung an die U- Bahnlinie 6 und der S-Bahnlinie 25.

CODICE OGGETTO: 25045009 - 13467 Berlin – Hermsdorf

Ulteriori informazioni

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 10.5.2035. Endenergiebedarf beträgt 248.19 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Erdgas leicht. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2007. Die Energieeffizienzklasse ist G.

CODICE OGGETTO: 25045009 - 13467 Berlin – Hermsdorf

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

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com