

Glienicke/Nordbahn – Glienicke/Nordbahn

Wunderschöne, sonnige, 3-Zimmerwohnung mit großer Loggia in bevorzugter Lage von Glienicke / Nordbahn

CODICE OGGETTO: 25045015A



www.von-poll.com

PREZZO D'AFFITTO: 1.450 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 110 m² • VANI: 3

CODICE OGGETTO: 25045015A - 16548 Glienicke/Nordbahn – Glienicke/Nordbahn

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

CODICE OGGETTO: 25045015A - 16548 Glienicke/Nordbahn – Glienicke/Nordbahn

A colpo d'occhio

CODICE OGGETTO	25045015A
Superficie netta	ca. 110 m ²
Tipologia tetto	a falde spezzate
Piano	1
Vani	3
Camere da letto	2
Bagni	2
Anno di costruzione	2000

Prezzo d'affitto	1.450 EUR
Costi aggiuntivi	349 EUR
Appartamento	Piano
Modernizzazione / Riqualficazione	2000
Stato dell'immobile	Curato
Tipologia costruttiva	massiccio
Superficie lorda	ca. 20 m ²
Caratteristiche	Bagni di servizio, Caminetto, Cucina componibile, Balcone

CODICE OGGETTO: 25045015A - 16548 Glienicke/Nordbahn – Glienicke/Nordbahn

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	a pavimento
Riscaldamento	Gas
CERTIFICAZIONE ENERGETICA VALIDO FINO A	05.03.2029
Fonte di alimentazione	Gas

Certificazione energetica	Attestato di prestazione energetica
Consumo finale di energia	151.00 kWh/m²a
Classe di efficienza energetica	E
Anno di costruzione secondo il certificato energetico	1999

CODICE OGGETTO: 25045015A - 16548 Glienicke/Nordbahn – Glienicke/Nordbahn

La proprietà



CODICE OGGETTO: 25045015A - 16548 Glienicke/Nordbahn – Glienicke/Nordbahn

La proprietà



CODICE OGGETTO: 25045015A - 16548 Glienicke/Nordbahn – Glienicke/Nordbahn

La proprietà



CODICE OGGETTO: 25045015A - 16548 Glienicke/Nordbahn – Glienicke/Nordbahn

La proprietà



CODICE OGGETTO: 25045015A - 16548 Glienicke/Nordbahn – Glienicke/Nordbahn

La proprietà



CODICE OGGETTO: 25045015A - 16548 Glienicke/Nordbahn – Glienicke/Nordbahn

La proprietà



CODICE OGGETTO: 25045015A - 16548 Glienicke/Nordbahn – Glienicke/Nordbahn

Planimetrie



Questa pianta non è in scala. I documenti ci sono stati dati dal cliente. Per questo motivo, non possiamo garantire la precisione delle informazioni.

CODICE OGGETTO: 25045015A - 16548 Glienicke/Nordbahn – Glienicke/Nordbahn

Una prima impressione

Sie finden hier ein sehr seltenes, verlockendes Angebot, welches ab dem 01.08.25 zur Verfügung steht.

In einer ruhigen Wohngegend befindet sich diese gepflegte Wohnung in einer Architektenvilla, die als Zweifamilienhaus konzipiert wurde, mit einer Wohn / Nutzfläche von ca. 130 m². Sie verfügt über insgesamt 3 Zimmer, darunter 2 Schlafzimmer, sowie einem Gäste-WC. Die Räume sind großzügig geschnitten und bieten ausreichend Platz für individuelle Gestaltungsmöglichkeiten.

Besonders hervorzuheben ist der offene Kamin im Wohnzimmer, der an kalten Winterabenden eine gemütliche Atmosphäre schafft.

Die Fußbodenheizung sorgt für eine behagliche Wärme in der gesamten Wohnung. Eine Einbauküche inklusive eines Kühlschranks sowie diverse Einbauschränke sind vorhanden.

Insgesamt präsentiert sich die Wohnung in einem sehr gepflegten Zustand und bietet mit ihrer Ausstattung und Lage eine attraktive Immobilie für Menschen, die Wert auf komfortables Wohnen und eine ruhige Wohngegend legen. In der Nähe finden Sie verschiedene Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants, Ärzte, Apotheken und gute Verkehrsanbindungen.

Wir laden Sie herzlich ein, sich diese attraktive Wohnung anzusehen und sich davon zu überzeugen, ob sie Ihren individuellen Vorstellungen und Bedürfnissen entspricht. Wir stehen Ihnen gerne für weitere Informationen zur Verfügung und vereinbaren gerne kurzfristig einen individuellen Besichtigungstermin mit Ihnen.

CODICE OGGETTO: 25045015A - 16548 Glienicke/Nordbahn – Glienicke/Nordbahn

Dettagli dei servizi

- Fliesen, Laminat
- Marmor Fassadenkamin
- Dusch-/ Wannenbad
- Fußbodenheizung
- Einbauküchen
- großzügige Loggia mit zusätzlicher Abstellfläche
- eigene Waschküche
- Keller

CODICE OGGETTO: 25045015A - 16548 Glienicke/Nordbahn – Glienicke/Nordbahn

Tutto sulla posizione

Glienicke Nordbahn ist eine Gemeinde in Brandenburg und gehört zum Landkreis Oberhavel. Glienicke Nordbahn grenzt unmittelbar an den Berliner Bezirk Reinickendorf mit den beliebten Ortsteilen Hermsdorf und Frohnau an.

Die Gemeinde besticht durch ihr grünes Wohnumfeld. Zahlreiche Alleen, Ein- und Zweifamilienhäuser, Stadtvillen und Gründerzeithäuser prägen das Ortsbild.

Glienicke Nordbahn ist zu einem sehr begehrten Wohnort geworden, dies bestätigt die Vielzahl an neu errichteten Wohneinheiten in den letzten Jahren. Die bekannteste Siedlung stellt der „Sonnengarten“ dar.

Im Zentrum finden Sie alle Geschäfte des täglichen Bedarfs (Supermärkte, Apotheken etc.), diverse gastronomische Einrichtungen sowie Schulen und Kitas. Die nächste Grundschule, Oberschule sowie Kita erreichen Sie mit den öffentlichen Verkehrsmitteln in ca. 12 - 15 Minuten.

In wenigen Gehminuten erreichen Sie die Buslinie 806. Mit welcher Sie Anschluss an die Berliner S-Bahn der Linie S1 haben. Von dort gelangen Sie mit direkter Anbindung in die Berliner Innenstadt.

In ca. 15 Minuten erreicht man mit dem Auto die Autobahnauffahrt A111 Waidmannsluster Damm/ Hermsdorfer Damm.

Glienicke Nordbahn verbindet das Gefühl von Hauptstadt Nähe und Vorstadtidylle.

CODICE OGGETTO: 25045015A - 16548 Glienicke/Nordbahn – Glienicke/Nordbahn

Ulteriori informazioni

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 5.3.2029.
Endenergieverbrauch beträgt 151.00 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1999.
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: 25045015A - 16548 Glienicke/Nordbahn – Glienicke/Nordbahn

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