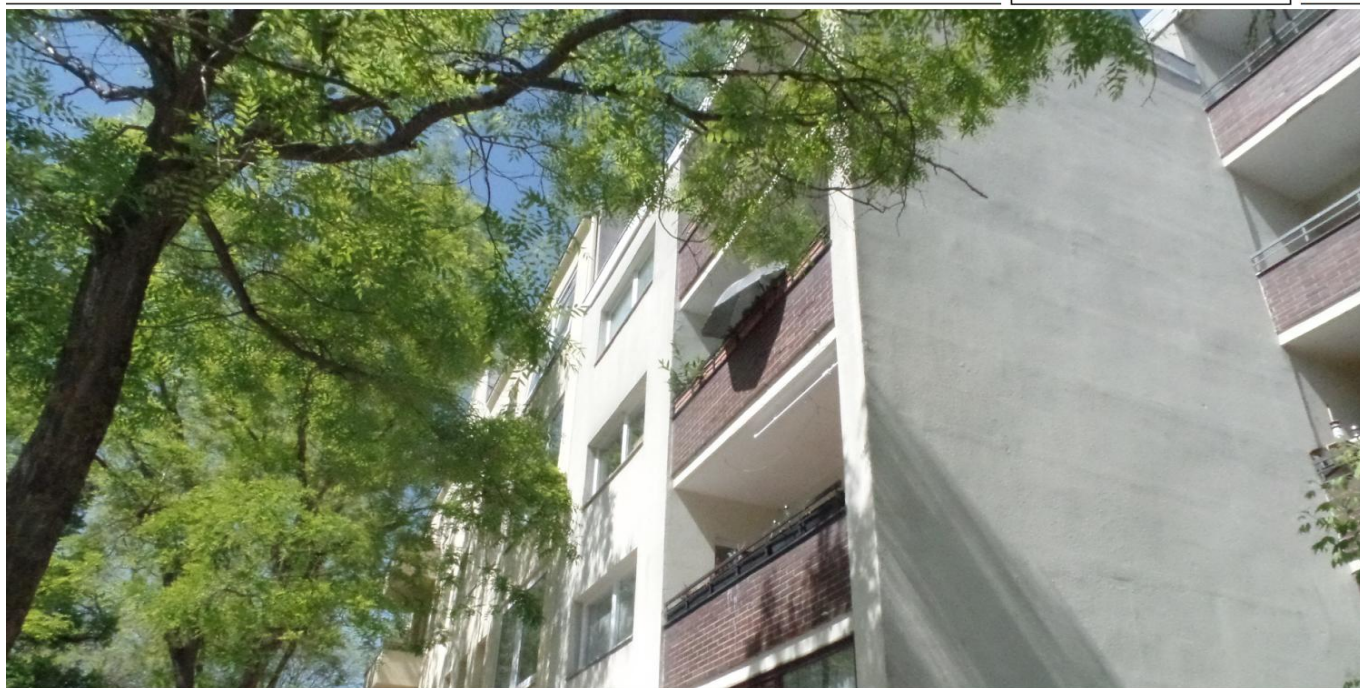


Berlin

Vermietete sehr gepflegte helle 2-Zimmer-Wohnung mit Sonnenbalkon!

Número da propriedade: 25045011



www.von-poll.com

PREÇO DE COMPRA: 185.000 EUR • ÁREA: ca. 67 m² • QUARTOS: 2

Número da propriedade: 25045011 - 13409 Berlin

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

Número da propriedade: 25045011 - 13409 Berlin

Numa vista geral

Número da propriedade	25045011	Preço de compra	185.000 EUR
Área	ca. 67 m²	Apartamento	Piso
Piso	2	Comissão para arrendatários	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Quartos	2		
Quartos	1		
Casas de banho	1	Modernização / Reciclagem	20
Ano de construção	1969	Área útil	ca. 4 m²
		Móveis	Varanda

Número da propriedade: 25045011 - 13409 Berlin

Dados energéticos

Sistemas de aquecimento	Aquecimento central	Certificado Energético	Certificado de consumo de energia
Fonte de Energia	Óleo	Consumo final de energia	138.00 kWh/m²a
Certificado Energético válido até	23.01.2028	Classificação energética	E
Aquecimento	Petróleo	Ano de construção de acordo com o certificado energético	1994

Número da propriedade: 25045011 - 13409 Berlin

O imóvel



Número da propriedade: 25045011 - 13409 Berlin

O imóvel



Número da propriedade: 25045011 - 13409 Berlin

O imóvel



Número da propriedade: 25045011 - 13409 Berlin

O imóvel



Número da propriedade: 25045011 - 13409 Berlin

O imóvel



Capital



MAKLER-KOMPASS

HEFT 10/2024

Top-Makler Berlin



Höchstnote für
von Poll Immobilien
Hermsdorf

Quelle: IIB Institut
IM TEST: 3.904 Makler

GÜLTIG BIS: 10/25

Número da propriedade: 25045011 - 13409 Berlin

O imóvel



Immobilie gefunden, *Finanzierung* gelöst.

Jetzt persönliches Kaufbudget
berechnen und die passende
Finanzierungslösung ermitteln.

www.von-poll.com/finanzieren



Número da propriedade: 25045011 - 13409 Berlin

Plantas dos pisos



Esta planta não é à escala. Os documentos foram-nos entregues pelo cliente. Por conseguinte, não podemos assumir qualquer responsabilidade pela exatidão das indicações.

Número da propriedade: 25045011 - 13409 Berlin

Uma primeira impressão

Diese helle gepflegte Eigentumswohnung befindet sich in einer ruhigen zentralen Lage in einem Objekt mit 10 Wohnungen.

Die ca. 67 m² Wohnfläche teilt sich in 2 Zimmer, ein Wannenbad mit Fenster, Küche, Flur sowie einen herrlichen Sonnenbalkon auf.

Ein größerer Kellerraum ist dazugehörig.

Aktuell ist die Wohnung seit 2002 an eine sympathische Frau vermietet.

Das monatliche Wohngeld ohne Rücklagenanteil beträgt aktuell 321,- Euro. Mit Rücklagenanteil für Instandhaltung 472,- Euro monatlich.

Zögern Sie nicht und vereinbaren Sie eine Besichtigung!

Número da propriedade: 25045011 - 13409 Berlin

Tudo sobre a localização

Die angebotene Immobilie befindet sich unweit des Zentrums von Berlin im Bezirk Reinickendorf in einer familiären Wohnlage unweit des Bezirkes Berlin-Pankow. Der flächenmäßig fünftgrößte Bezirk von Berlin befindet sich im Nordwesten der Hauptstadt.

Neben zahlreichen Einkaufsmöglichkeiten (Supermärkte, Elektrofachgeschäfte etc.) bietet die Lage der Immobilie auch sportliche Betätigungsmöglichkeiten z.B. einen Fußball-Tennisclub sowie zwei Schwimmhallen. Auch Schulen und Kindergärten liegen fußläufig in der Nähe. Der öffentliche Nahverkehr mit Bus (150,327), S- und U-Bahn ist fußläufig zu erreichen, z.B. über den U-Bahnhof Residenzstraße (U8) oder den S-Bahnhof Schönholzer Heide (S1) mit seinen Verkehrsanbindungen in das Berliner Zentrum.

Um einen Ausgleich vom Berufsleben zu schaffen, bietet die Lage entspannende Orte wie den Volkspark Schönholzer Heide, den Tegeler See, den Flughafen- und Plötzensee sowie den fußläufigen Pankower Bürger- und Schloßpark.

Número da propriedade: 25045011 - 13409 Berlin

Outras informações

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 23.1.2028.
Endenergieverbrauch beträgt 138.00 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1994.
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.

Número da propriedade: 25045011 - 13409 Berlin

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

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

www.von-poll.com