

Berlin / Tegel – Tegel

Gepflegte und sonnige Eigentumswohnung mit Balkon!

Objektnummer: 25045001



www.von-poll.com

KAUFPREIS: 198.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 50 m² • ZIMMER: 2

Objektnummer: 25045001 - 13507 Berlin / Tegel – Tegel

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Grundrisse
- Ein erster Eindruck
- Ausstattung und Details
- Alles zum Standort
- Sonstige Angaben
- Ansprechpartner

Objektnummer: 25045001 - 13507 Berlin / Tegel – Tegel

Auf einen Blick

Objektnummer	25045001
Wohnfläche	ca. 50 m ²
Etage	2
Zimmer	2
Schlafzimmer	1
Badezimmer	1
Baujahr	1958

Kaufpreis	198.000 EUR
Wohnungstyp	Apartment
Provision	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisierung / Sanierung	2012
Zustand der Immobilie	modernisiert
Bauweise	Massiv
Nutzfläche	ca. 8 m ²
Ausstattung	Einbauküche, Balkon

Objektnummer: 25045001 - 13507 Berlin / Tegel – Tegel

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Fernwärme	Energieausweis	Verbrauchsausweis
Wesentlicher Energieträger	Fern	Endenergieverbrauch	99.00 kWh/m ² a
Energieausweis gültig bis	20.12.2033	Energie-Effizienzklasse	C
Befuerung	Fernwärme	Baujahr laut Energieausweis	1958

Objektnummer: 25045001 - 13507 Berlin / Tegel – Tegel

Die Immobilie



Objektnummer: 25045001 - 13507 Berlin / Tegel – Tegel

Die Immobilie



Objektnummer: 25045001 - 13507 Berlin / Tegel – Tegel

Die Immobilie



Objektnummer: 25045001 - 13507 Berlin / Tegel – Tegel

Die Immobilie



Objektnummer: 25045001 - 13507 Berlin / Tegel – Tegel

Die Immobilie



Objektnummer: 25045001 - 13507 Berlin / Tegel – Tegel

Die Immobilie



Objektnummer: 25045001 - 13507 Berlin / Tegel – Tegel

Die Immobilie



Objektnummer: 25045001 - 13507 Berlin / Tegel – Tegel

Die Immobilie



Immobilie gefunden, *Finanzierung* gelöst.

Jetzt persönliches Kaufbudget berechnen und die passende Finanzierungslösung ermitteln.

www.von-poll.com/finanzieren



Objektnummer: 25045001 - 13507 Berlin / Tegel – Tegel

Grundrisse



Dieser Grundriss ist nicht maßstabsgetreu. Die Unterlagen wurden uns vom Auftraggeber zur Verfügung gestellt. Aus diesem Grund können wir nicht für die Richtigkeit der Angaben garantieren.

Objektnummer: 25045001 - 13507 Berlin / Tegel – Tegel

Ein erster Eindruck

Diese attraktive 2 Zimmer-Wohnung befindet sich im Herzen der Stadt und bietet Ihnen die perfekte Kombination aus urbanem Leben und komfortabler Wohnatmosphäre. Die Wohnung verfügt über eine Wohnfläche von ca. 50 Quadratmetern und befindet sich in einem äußerst gepflegten und vollständig modernisierten Mehrfamilienhauskomplex. Die Eigentumswohnung verfügt über eine optimale Raumaufteilung mit zwei gut proportionierten Zimmern. Das sonnige Wohnzimmer bietet ausreichend Platz für eine gemütliche Sitzgruppe. Große Fensterflächen lassen viel Tageslicht herein und schaffen ein einladendes Ambiente. Vom Wohnzimmer aus gelangen Sie auf den Sonnenbalkon, der zum Verweilen und Entspannen einlädt. Vom Flur gelangen Sie in die ausgestattete Küche mit ausreichend Stauraum sowie praktischen Arbeitsflächen. Die Hobbyköchen gute Bedingungen bietet. Das Schlafzimmer besticht durch seine ruhige Lage zum Innenhof und bietet genügend Platz für ein Doppelbett sowie Kleiderschränken. Aktuell wird es als Office genutzt. Das geschmackvolle Badezimmer verfügt über ein Fenster und ist mit einer Badewanne ausgestattet. Helle Fliesen und moderne Armaturen verleihen dem Raum ein ansprechendes Erscheinungsbild. Der Zugang zum Gebäude erfolgt über einen einladenden Eingangsbereich. Das Treppenhaus ist gepflegt und vermittelt einen guten ersten Eindruck. Der gesamte Gebäudekomplex ist sowohl optisch wie auch energetisch saniert worden. Diese Immobilie bietet zusätzlich einen privaten Kellerraum, der weiteren Stauraum zur Verfügung stellt. Parkmöglichkeiten sind in Form eines Außenstellplatzes gegeben. Eine Besichtigung lohnt sich in jedem Fall, um die Vorzüge dieser Immobilie persönlich in Augenschein zu nehmen. Kontaktieren Sie uns gerne, um einen individuellen Besichtigungstermin zu vereinbaren.

Objektnummer: 25045001 - 13507 Berlin / Tegel – Tegel

Ausstattung und Details

- gefiestes Wannenbad mit Fenster
- Sonnenbalkon
- Einbauküche
- trockener Kellerraum
- Vollwärmeschutz Gebäude
- vollsanierter Gebäudekomplex
- Fernwärme
- top gepflegte Gesamtanlage

Objektnummer: 25045001 - 13507 Berlin / Tegel – Tegel

Alles zum Standort

Die Infrastruktur rund um die Immobilie kann als äußerst gut bezeichnet werden. Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte, Apotheken sowie Schulen und Kindertagesstätten befinden sich in fußläufiger Entfernung. Der öffentliche Nahverkehr ist ausgezeichnet, sodass Sie schnell und bequem die wichtigsten Punkte der Stadt erreichen können. Dank der zentralen Tegel-Lage profitieren Sie von einer hervorragenden Anbindung an die städtische Infrastruktur und genießen gleichzeitig die Vorzüge einer gelungenen Wohnlage. Für die Freizeitgestaltung ist u. a. der fußläufig erreichbare Flughafensee zu erwähnen. Das Waldgebiet ist ebenfalls ideal für sportliche Aktivitäten geeignet.

Objektnummer: 25045001 - 13507 Berlin / Tegel – Tegel

Sonstige Angaben

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 20.12.2033.
Endenergieverbrauch beträgt 99.00 kWh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung
ist Fernwärme. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1958. Die
Energieeffizienzklasse ist C.

Objektnummer: 25045001 - 13507 Berlin / Tegel – Tegel

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Philipp Kaufmann

Heinsestraße 33 Berlin – Hermsdorf
E-Mail: berlin.hermsdorf@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com