

Glienicke/Nordbahn – Glienicke/Nordbahn

# Neuwertiges Einfamilienhaus mit A+ Energiebedarf in Bestlage

Property ID: 24045009A



[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)

**PURCHASE PRICE: 895.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 172 m<sup>2</sup> • ROOMS: 7 • LAND AREA: 1.064 m<sup>2</sup>**

Property ID: 24045009A - 16548 Glienicke/Nordbahn – Glienicke/Nordbahn

- At a glance
- The property
- Energy Data
- Floor plans
- A first impression
- Details of amenities
- All about the location
- Other information
- Contact partner

Property ID: 24045009A - 16548 Glienicke/Nordbahn – Glienicke/Nordbahn

## At a glance

Property ID	24045009A
Living Space	ca. 172 m <sup>2</sup>
Roof Type	Mansard roof
Available from	According to the arrangement
Rooms	7
Bedrooms	5
Bathrooms	3
Year of construction	2014
Type of parking	2 x Car port

Purchase Price	895.000 EUR
Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Condition of property	Like new
Construction method	Solid
Usable Space	ca. 30 m <sup>2</sup>
Equipment	Terrace, Guest WC, Fireplace, Built-in kitchen

Property ID: 24045009A - 16548 Glienicke/Nordbahn – Glienicke/Nordbahn

## Energy Data

Type of heating	Underfloor heating	Energy Certificate	Energy demand certificate
Energy Source	Geothermal energy	Final Energy Demand	24.37 kWh/m <sup>2</sup> a
Energy certificate valid until	12.04.2034	Energy efficiency class	A+
Power Source	Geo Thermal		

Property ID: 24045009A - 16548 Glienicke/Nordbahn – Glienicke/Nordbahn

## The property



Property ID: 24045009A - 16548 Glienicke/Nordbahn – Glienicke/Nordbahn

## The property



Property ID: 24045009A - 16548 Glienicke/Nordbahn – Glienicke/Nordbahn

## The property



Property ID: 24045009A - 16548 Glienicke/Nordbahn – Glienicke/Nordbahn

## The property





Property ID: 24045009A - 16548 Glienicke/Nordbahn – Glienicke/Nordbahn

## The property



Property ID: 24045009A - 16548 Glienicke/Nordbahn – Glienicke/Nordbahn

## The property



Property ID: 24045009A - 16548 Glienicke/Nordbahn – Glienicke/Nordbahn

## The property



Property ID: 24045009A - 16548 Glienicke/Nordbahn – Glienicke/Nordbahn

## The property



Property ID: 24045009A - 16548 Glienicke/Nordbahn – Glienicke/Nordbahn

## The property



# Capital



**MAKLER-KOMPASS**

HEFT 10/2023

**Top-Makler Berlin**



Höchstnote für

**von Poll Immobilien  
Hermsdorf**

IM TEST: 3.169 Makler

GÜLTIG BIS: 10/24

Property ID: 24045009A - 16548 Glienicke/Nordbahn – Glienicke/Nordbahn

## The property



### Immobilie gefunden, *Finanzierung* gelöst.

Jetzt persönliches Kaufbudget  
berechnen und die passende  
Finanzierungslösung ermitteln.

[www.von-poll.com/finanzieren](http://www.von-poll.com/finanzieren)

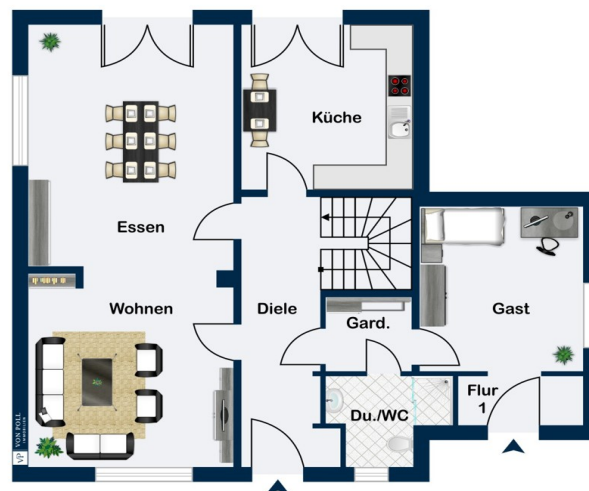


Finanzierung  
berechnen

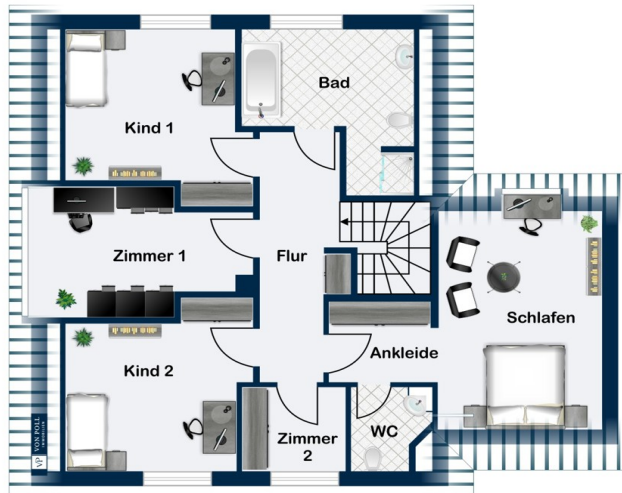


Property ID: 24045009A - 16548 Glienicke/Nordbahn – Glienicke/Nordbahn

## Floor plans

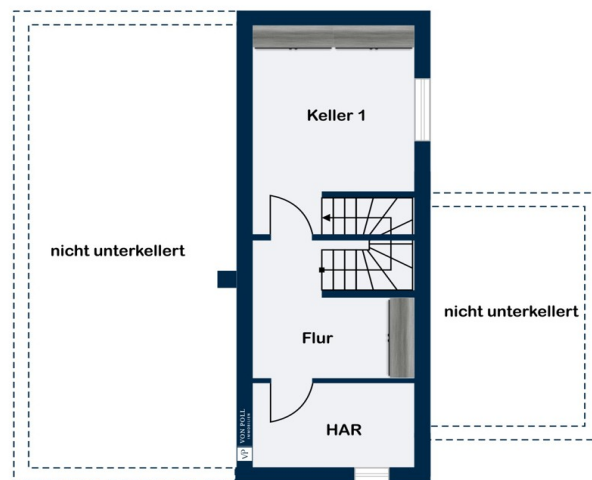


Erdgeschoss



Dachgeschoss





#### Keller

This floor plan is not to scale. The documents were given to us by the client. For this reason, we cannot guarantee the accuracy of the information.

Property ID: 24045009A - 16548 Glienicke/Nordbahn – Glienicke/Nordbahn

## A first impression

Willkommen in Ihrem Traumhaus: Dieses beeindruckende Architektenhaus vereint modernes Design mit funktionaler Eleganz. Das großzügige Anwesen bietet nicht nur ausreichend Platz für Ihre Familie, sondern verfügt auch über eine separate Einliegerwohnung, ideal für Gäste oder als Mietobjekt. Mit hochwertigen Materialien und durchdachter Raumaufteilung bietet dieses Haus Komfort und Stil auf höchstem Niveau. Das im Jahr 2014 erbaute Einfamilienhaus beeindruckt mit einer großzügigen Wohnfläche von ca. 172 m<sup>2</sup> auf einem Grundstück von ca. 1064 m<sup>2</sup>. Mit insgesamt 7 Zimmern, darunter 5 Schlafzimmer und 3 Badezimmer, bietet die Immobilie ausreichend Platz für eine Familie. Im Inneren des Hauses erwarten Sie hochwertige Fliesen-, Parkett- und Teppichböden sowie eine Fußbodenheizung, die für angenehme Wärme sorgt. Der Kaminofen mit Backofen im Wohnzimmer verleiht dem Raum eine gemütliche Atmosphäre. Die Dusch- und Wannenbäder sind stilvoll gestaltet und bieten Komfort für die ganze Familie. Die Einbauküche ist modern und funktional eingerichtet und lädt zum gemeinsamen Kochen und Essen ein. Einbruchssichere elektrische Rollläden mit dezentraler Zeitsteuerung sorgen für Privatsphäre und Lichtregulierung. Das Haus verfügt zudem über eine Terrasse, die ideal für entspannte Sommerabende im Freien ist. Ein Doppelcarport bietet Platz für zwei Fahrzeuge. Die moderne Erdwärmeheizung (Fußbodenheizung) sorgt für eine effiziente Wärmeregulierung. Lassen Sie sich von dieser einladenden Immobilie begeistern und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin, um sich selbst von den Vorzügen dieser modernen und komfortablen Wohnmöglichkeit zu überzeugen.

Property ID: 24045009A - 16548 Glienicke/Nordbahn – Glienicke/Nordbahn

## Details of amenities

- Fliesen-/ Parkett-/ Teppichböden
- Kaminofen mit Backofen
- Dusch-/ Wannenbäder
- Fußbodenheizung
- Einbauküchen
- einbruchssichere elektrische Rollläden mit dezentraler Zeitsteuerung
- Terrasse mit Zugang zur Küche und zum Wohnzimmer
- Doppelcarport
- Erdwärmeheizung
- Gartenhaus
- Baumhaus im Garten

Property ID: 24045009A - 16548 Glienicke/Nordbahn – Glienicke/Nordbahn

## All about the location

Diese wunderschöne Immobilie liegt im Grünen, unmittelbar zwischen dem Kindelwald und dem Wanderweg Eichwerder Moorwiesen. 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 Hauptstadtnähe und Vorstadtidylle.

Property ID: 24045009A - 16548 Glienicke/Nordbahn – Glienicke/Nordbahn

## Other information

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 12.4.2034. Endenergiebedarf beträgt 24.37 kWh/(m<sup>2</sup>\*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Erdwärme. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2014. Die Energieeffizienzklasse ist A+.

Property ID: 24045009A - 16548 Glienicke/Nordbahn – Glienicke/Nordbahn

## Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Philipp Kaufmann

---

Heinsestraße 33 Berlin - Hermsdorf  
E-Mail: [berlin.hermsdorf@von-poll.com](mailto:berlin.hermsdorf@von-poll.com)

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)