

Berlin / Tegel – Tegel

Gepflegte und sonnige Eigentumswohnung mit Balkon!

Property ID: 25045001



www.von-poll.com

PURCHASE PRICE: 198.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 50 m² • ROOMS: 2

Property ID: 25045001 - 13507 Berlin / Tegel – Tegel

- 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: 25045001 - 13507 Berlin / Tegel – Tegel

At a glance

Property ID	25045001
Living Space	ca. 50 m ²
Floor	2
Rooms	2
Bedrooms	1
Bathrooms	1
Year of construction	1958

Purchase Price	198.000 EUR
Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisation / Refurbishment	2012
Condition of property	Modernised
Construction method	Solid
Usable Space	ca. 8 m ²
Equipment	Built-in kitchen, Balcony

Property ID: 25045001 - 13507 Berlin / Tegel – Tegel

Energy Data

Type of heating	District heating	Energy Certificate	Energy consumption certificate
Energy Source	Remote	Final energy consumption	99.00 kWh/m ² a
Energy certificate valid until	20.12.2033	Energy efficiency class	C
Power Source	District heating	Year of construction according to energy certificate	1958

Property ID: 25045001 - 13507 Berlin / Tegel – Tegel

The property



Property ID: 25045001 - 13507 Berlin / Tegel – Tegel

The property



Property ID: 25045001 - 13507 Berlin / Tegel – Tegel

The property



Property ID: 25045001 - 13507 Berlin / Tegel – Tegel

The property



Property ID: 25045001 - 13507 Berlin / Tegel – Tegel

The property



Property ID: 25045001 - 13507 Berlin / Tegel – Tegel

The property



Property ID: 25045001 - 13507 Berlin / Tegel – Tegel

The property



Property ID: 25045001 - 13507 Berlin / Tegel – Tegel

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



Immobilie gefunden, *Finanzierung* gelöst.

Jetzt persönliches Kaufbudget berechnen und die passende Finanzierungslösung ermitteln.

www.von-poll.com/finanzieren



Finanzierung
berechnen



Property ID: 25045001 - 13507 Berlin / Tegel – Tegel

Floor plans



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: 25045001 - 13507 Berlin / Tegel – Tegel

A first impression

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.

Property ID: 25045001 - 13507 Berlin / Tegel – Tegel

Details of amenities

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

Property ID: 25045001 - 13507 Berlin / Tegel – Tegel

All about the location

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.

Property ID: 25045001 - 13507 Berlin / Tegel – Tegel

Other information

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.

Property ID: 25045001 - 13507 Berlin / Tegel – Tegel

Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Philipp Kaufmann

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

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com