

Berlin / Frohnau – Frohnau

# Drei-Zimmerwohnung in beliebter Wohnlage inkl. Garage

Número de propiedad: 25045004



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

PRECIO DEL ALQUILER: 960 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 79,96 m<sup>2</sup> • HABITACIONES: 3

Número de propiedad: 25045004 - 13465 Berlin / Frohnau – Frohnau

- De un vistazo
- La propiedad
- Datos energéticos
- Una primera impresión
- Detalles de los servicios
- Todo sobre la ubicación
- Otros datos
- Contacto con el socio

Número de propiedad: 25045004 - 13465 Berlin / Frohnau – Frohnau

## De un vistazo

Número de propiedad	25045004
Superficie habitable	ca. 79,96 m <sup>2</sup>
Piso	1
Habitaciones	3
Dormitorios	2
Baños	1
Año de construcción	1965
Tipo de aparcamiento	1 x Garaje, 70 EUR (Alquilar)

Precio del alquiler	960 EUR
Costes adicionales	265 EUR
Piso	Piso
Modernización / Rehabilitación	2008
Estado de la propiedad	cuidado
Método de construcción	Sólido
Características	Chimenea, Jardín / uso compartido, Cocina empotrada, Balcón

Número de propiedad: 25045004 - 13465 Berlin / Frohnau – Frohnau

## Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción central	Certificado energético	Certificado de consumo
Fuente de energía	Gas natural ligero	Consumo de energía final	178.00 kWh/m <sup>2</sup> a
Certificado energético válido hasta	17.09.2030	Clase de eficiencia energética	F
Fuente de energía	Gas	Año de construcción según el certificado energético	2008

Número de propiedad: 25045004 - 13465 Berlin / Frohnau – Frohnau

## La propiedad



Número de propiedad: 25045004 - 13465 Berlin / Frohnau – Frohnau

## La propiedad



Número de propiedad: 25045004 - 13465 Berlin / Frohnau – Frohnau

## La propiedad



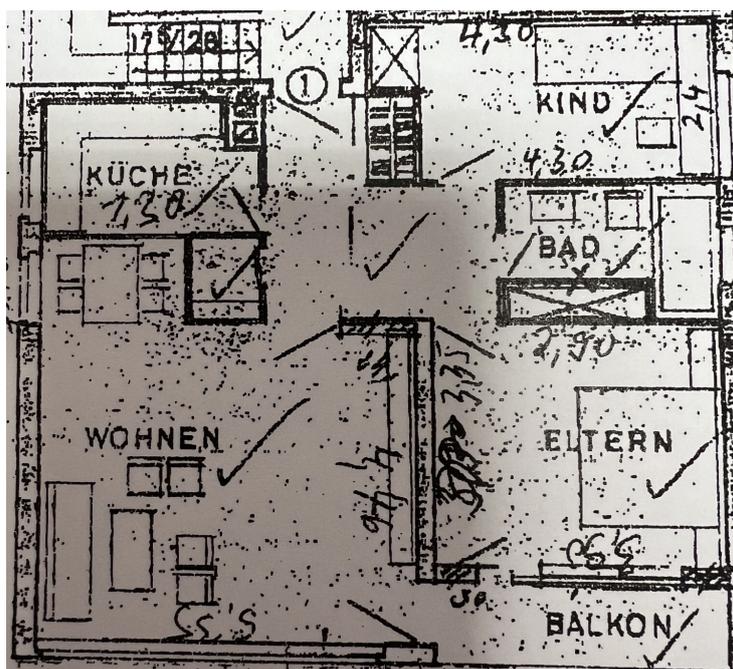
Número de propiedad: 25045004 - 13465 Berlin / Frohnau – Frohnau

## La propiedad



Número de propiedad: 25045004 - 13465 Berlin / Frohnau – Frohnau

## La propiedad



Número de propiedad: 25045004 - 13465 Berlin / Frohnau – Frohnau

## Una primera impresión

Diese charmante Etagenwohnung befindet sich in einem im Jahr 1965 erbauten Mehrfamilienhaus und besticht durch eine gepflegte Substanz und eine durchdachte Raumaufteilung. Die Immobilie, die im Jahr 2008 letztmalig modernisiert wurde, bietet auf einer Wohnfläche von etwa 79,96 m<sup>2</sup> ein behagliches Wohnambiente. Besonders hervorzuheben ist die Ausstattungsqualität, die durch eine funktionale und gemütliche Einrichtung besticht. Die Wohnung verfügt über insgesamt drei gut geschnittene Zimmer. Zwei davon sind als Schlafzimmer ausgelegt und bieten ausreichend Platz für einen ruhigen Rückzugsort. Das dritte Zimmer lässt sich vielseitig nutzen und kann sowohl als Wohnzimmer, Arbeitszimmer oder Gästezimmer dienen. Die zentrale Beheizung der Räume erfolgt über eine effiziente Zentralheizung, die auch an kälteren Tagen für eine angenehme Wärme sorgt. Der großzügige Wohnbereich ist der Mittelpunkt der Wohnung und bietet Zugang zum Balkon, der Ihnen die Möglichkeit eröffnet, sich an der frischen Luft zu entspannen und den Ausblick in die Umgebung zu genießen. Die Küche ist zweckmäßig gestaltet und bietet genug Raum für alle notwendigen Küchengeräte. Das Badezimmer ist mit modernen Sanitärelementen ausgestattet und bietet eine angenehme Atmosphäre zur täglichen Erfrischung. Abgerundet wird dieses Angebot durch einen eigenen Abstellraum im Keller, der zusätzlichen Stauraum für Vorräte oder andere Gegenstände bietet. Die Wohnanlage selbst liegt in einer ruhigen Wohngegend, die dennoch hervorragend an das städtische Verkehrsnetz angebunden ist. Geschäfte des täglichen Bedarfs, Schulen und öffentliche Verkehrsmittel sind in der näheren Umgebung zu finden, was die Lage überaus attraktiv macht. Diese Etagenwohnung eignet sich ideal für Paare oder Singles, die eine gepflegte und funktionale Wohnumgebung in einem gut instandgehaltenen Wohnhaus suchen. Sollten Sie Interesse an einer Besichtigung dieser ansprechenden Wohnung haben oder weitere Informationen benötigen, stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung. Diese Immobilie bietet alle Voraussetzungen für ein komfortables Wohnen und wartet darauf, von Ihnen entdeckt zu werden. Der nächste Schritt zu Ihrem neuen Zuhause liegt nur einen Anruf entfernt.

Número de propiedad: 25045004 - 13465 Berlin / Frohnau – Frohnau

## Detalles de los servicios

- Kaminofen im Wohnzimmer
- Einbauküche
- Garten
- Balkon
- Garage
- Waschkeller
- Keller

Número de propiedad: 25045004 - 13465 Berlin / Frohnau – Frohnau

## Todo sobre la ubicación

Berlin Frohnau liegt im nördlichsten Zipfel des Bezirks Reinickendorf. Mit seinen exklusiven Villen und Landhäusern gehört Frohnau zu dem gehobenen Ortsteil Reinickendorfs. Frohnau ist auch als Gartenstadt bekannt und überzeugt mit seiner Schönheit und Idylle. Im Zentrum dieses schönen Stadtteils befindet sich die S-Bahnlinie 1, mit der man eine perfekte Anbindung an die Berliner Innenstadt hat. Zudem verkehren die Buslinien 125, 220 und 806. Mit diesen gelangt man u.a. in den benachbarten Stadtteil Tegel, hier hat man Anschluss an die U-Bahnlinie 6, den Stadtteil Hermsdorf und an die angrenzenden brandenburgischen Gemeinden Glienicke/ Nordbahn und Schildow. Die zwei bekanntesten Plätze Frohnaus sind der Ludolfinger Platz und der Zeltinger Platz. Hier findet man alle Geschäfte des täglichen Bedarfs (Supermärkte, Apotheken, Banken, Post etc.) sowie diverse kulinarische Einrichtungen. Der Autobahnanschluss A 111 Waidmannsluster Damm/ Hermsdorfer Damm ist in wenigen Autominuten zu erreichen. Frohnau vereint das Gefühl in einer Großstadt leben zu dürfen und die Vorzüge einer beschaulichen und naturnahen Vorstadt zu genießen.

Número de propiedad: 25045004 - 13465 Berlin / Frohnau – Frohnau

## Otros datos

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 17.9.2030.  
Endenergieverbrauch beträgt 178.00 kWh/(m<sup>2</sup>\*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Erdgas leicht. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2008. Die Energieeffizienzklasse ist F.

Número de propiedad: 25045004 - 13465 Berlin / Frohnau – Frohnau

## Contacto con el socio

Para más información, dirijase a su persona de contacto:

Philipp Kaufmann

---

Heinsestraße 33 Berlín - 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)