

Berlin / Frohnau

Villa in bevorzugter Lage von Frohnau

Número de propiedad: 24045022



www.von-poll.com

PRECIO DE COMPRA: 1.795.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 331 m² • HABITACIONES: 9.5 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 976 m²

Número de propiedad: 24045022 - 13465 Berlin / Frohnau

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

Número de propiedad: 24045022 - 13465 Berlin / Frohnau

De un vistazo

Número de propiedad	24045022	Precio de compra	1.795.000 EUR
Superficie habitable	ca. 331 m ²	Casa	Casa unifamiliar
Habitaciones	9.5	Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Dormitorios	7.5	Modernización / Rehabilitación	2023
Baños	3	Estado de la propiedad	cuidado
Año de construcción	1914	Método de construcción	Sólido
Tipo de aparcamiento	1 x Garaje, 3 x Otros	Espacio utilizable	ca. 127 m ²
		Características	Terraza, WC para invitados, Jardín / uso compartido, Cocina empotrada, Balcón

Número de propiedad: 24045022 - 13465 Berlin / Frohnau

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción central	Certificado energético	Certificado energético
Fuente de energía	Gas natural ligero	Demanda de energía final	227.87 kWh/m ² a
Certificado energético válido hasta	16.09.2034	Clase de eficiencia energética	G
Fuente de energía	Gas		

Número de propiedad: 24045022 - 13465 Berlin / Frohnau

La propiedad



Número de propiedad: 24045022 - 13465 Berlin / Frohnau

La propiedad



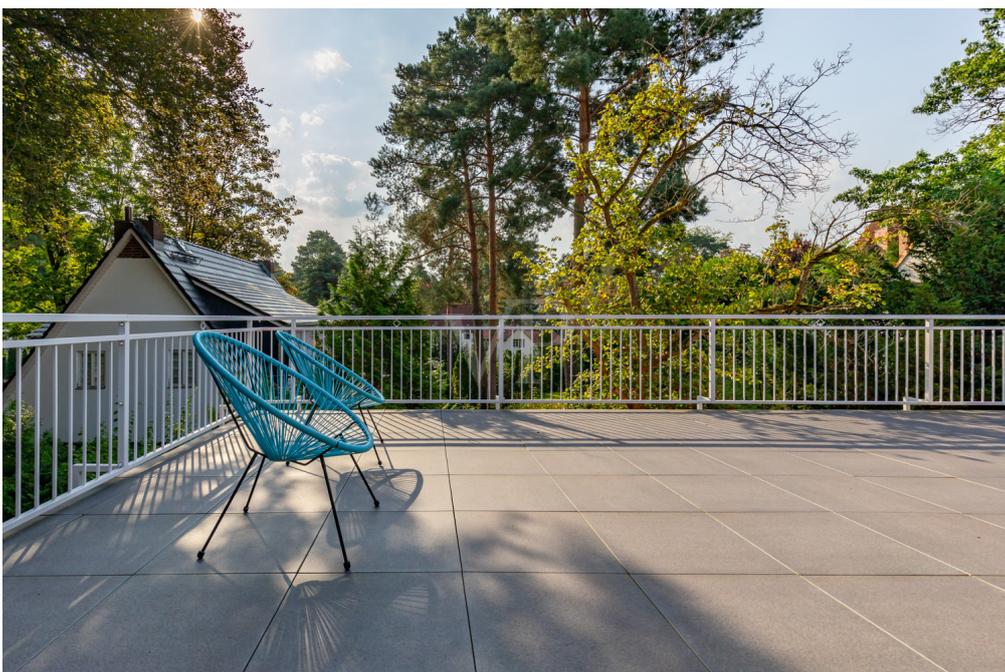
Número de propiedad: 24045022 - 13465 Berlin / Frohnau

La propiedad



Número de propiedad: 24045022 - 13465 Berlin / Frohnau

La propiedad



Número de propiedad: 24045022 - 13465 Berlin / Frohnau

La propiedad



Número de propiedad: 24045022 - 13465 Berlin / Frohnau

La propiedad



Número de propiedad: 24045022 - 13465 Berlin / Frohnau

La propiedad



Número de propiedad: 24045022 - 13465 Berlin / Frohnau

La propiedad



Número de propiedad: 24045022 - 13465 Berlin / Frohnau

La propiedad



Número de propiedad: 24045022 - 13465 Berlin / Frohnau

La propiedad



Número de propiedad: 24045022 - 13465 Berlin / Frohnau

La propiedad



Número de propiedad: 24045022 - 13465 Berlin / Frohnau

La propiedad



Número de propiedad: 24045022 - 13465 Berlin / Frohnau

La propiedad



Número de propiedad: 24045022 - 13465 Berlin / Frohnau

La propiedad

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

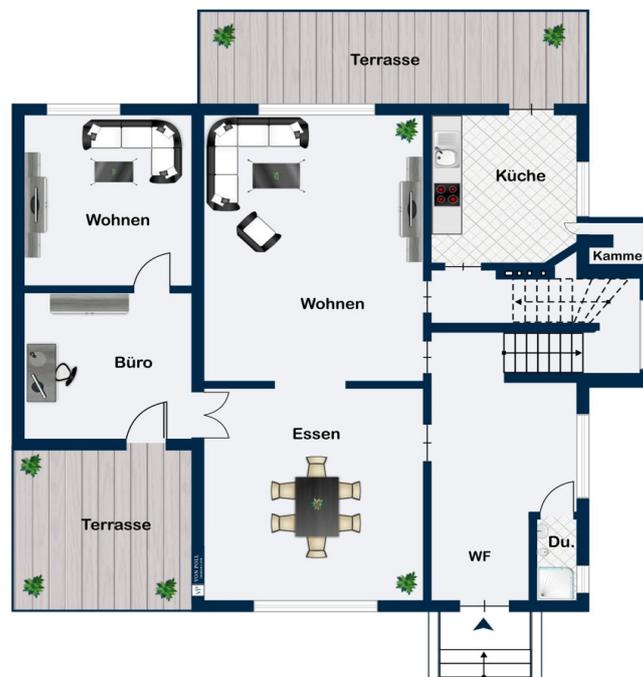


Finanzierung
berechnen

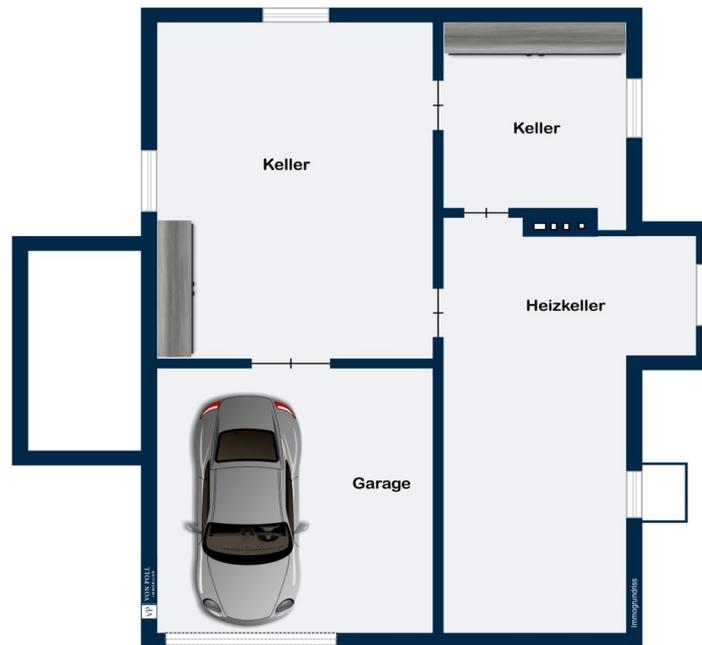


Número de propiedad: 24045022 - 13465 Berlin / Frohnau

Planos de planta







Este plano no está a escala. Los documentos nos fueron entregados por el cliente. Por esta razón, no podemos garantizar la exactitud de la información.

Número de propiedad: 24045022 - 13465 Berlin / Frohnau

Una primera impresión

Diese repräsentative Altbauvilla aus dem Jahr 1914, in beehrter Lage, besticht durch ihren Gründerzeit-Charme und den gepflegten Zustand. Auf einem ca. 980 m² großen Grundstück bietet sie ca. 331 m² Wohnfläche auf drei Etagen. Das Erdgeschoss umfasst 4 Zimmer, Küche, Bad und Kammer, das Obergeschoss 3 Zimmer, Küche, Bad, Kammer und eine 50 m² Dachterrasse. Im ausgebauten Dachgeschoss gibt es 2,5 Zimmer und ein Gäste-WC. Das Untergeschoss bietet ca. 127 m² Nutzfläche, inklusive Weinkeller und Hobbyraum. Die Villa beeindruckt mit großzügigen Räumen, Stuckverzierungen, Parkett- und Granitböden sowie einer hochwertigen Einbauküche. Der idyllische Garten lädt zur Erholung ein.

Número de propiedad: 24045022 - 13465 Berlin / Frohnau

Detalles de los servicios

- Parkett-/ Fliesen-/ Granit-/ Teppichboden
- zwei Einbauküchen
- Tageslichtbad mit Badewanne und Dusche
- Gäste WC
- Dachterrasse
- Terrasse
- Holzfenster
- Jalousien, teilweise elektronisch
- Markise
- Keller
- Garage
- Stuck
- alle Wasserleitungen in Edelstahl

Número de propiedad: 24045022 - 13465 Berlin / 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 und 85, 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: 24045022 - 13465 Berlin / Frohnau

Otros datos

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 16.9.2034. Endenergiebedarf beträgt 227.87 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Erdgas leicht. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1914. Die Energieeffizienzklasse ist G.

Número de propiedad: 24045022 - 13465 Berlin / 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

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com