

Glienicke/Nordbahn

Charmantes Haus mit Wintergarten in begehrter Lage zu verkaufen!

CODE DU BIEN: 24045016



www.von-poll.com

PRIX D'ACHAT: 480.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 98 m² • PIÈCES: 3 • SUPERFICIE DU TERRAIN: 620 m²

CODE DU BIEN: 24045016 - 16548 Glienicke/Nordbahn

- En un coup d'œil
- La propriété
- Informations énergétiques
- Une première impression
- Détails des commodités
- Tout sur l'emplacement
- Plus d'informations
- Contact

CODE DU BIEN: 24045016 - 16548 Glienicke/Nordbahn

En un coup d'œil

| | |
|------------------------|-------------------------------|
| CODE DU BIEN | 24045016 |
| Surface habitable | ca. 98 m ² |
| Type de toiture | à deux versants |
| Disponible à partir du | Selon l'arrangement |
| Pièces | 3 |
| Chambres à coucher | 1 |
| Salles de bains | 1 |
| Année de construction | 1934 |
| Place de stationnement | 1 x surface libre, 1 x Garage |

| | |
|------------------------------|---|
| Prix d'achat | 480.000 EUR |
| Type de bien | Maison individuelle |
| Commission pour le locataire | Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises |
| Modernisation / Rénovation | 1994 |
| État de la propriété | Bon état |
| Surface de plancher | ca. 50 m ² |
| Aménagement | Terrasse, WC invités, Cheminée, Jardin / utilisation partagée, Bloc-cuisine |

CODE DU BIEN: 24045016 - 16548 Glienicke/Nordbahn

Informations énergétiques

| | | | |
|--|----------------------|-------------------------------|---------------------------------------|
| Type de chauffage | Chauffage centralisé | Certification énergétique | Certificat de performance énergétique |
| Chauffage | Gaz | Consommation finale d'énergie | 163.00 kWh/m²a |
| Certification énergétique valable jusqu'au | 26.07.2034 | Classement énergétique | F |
| Source d'alimentation | Gaz | | |

CODE DU BIEN: 24045016 - 16548 Glienicke/Nordbahn

La propriété



CODE DU BIEN: 24045016 - 16548 Glienicke/Nordbahn

La propriété



CODE DU BIEN: 24045016 - 16548 Glienicke/Nordbahn

La propriété



CODE DU BIEN: 24045016 - 16548 Glienicke/Nordbahn

La propriété



CODE DU BIEN: 24045016 - 16548 Glienicke/Nordbahn

La propriété



CODE DU BIEN: 24045016 - 16548 Glienicke/Nordbahn

La propriété



Capital



MAKLER-KOMPASS

HEFT 10/2023

Top-Makler Berlin



Höchstnote für

**von Poll Immobilien
Hermsdorf**

IM TEST: 3.169 Makler

GÜLTIG BIS: 10/24

CODE DU BIEN: 24045016 - 16548 Glienicke/Nordbahn

La propriété



Immobilie gefunden, *Finanzierung* gelöst.

Jetzt persönliches Kaufbudget berechnen und die passende Finanzierungslösung ermitteln.

www.von-poll.com/finanzieren



Finanzierung
berechnen



CODE DU BIEN: 24045016 - 16548 Glienicke/Nordbahn

Une première impression

Charmantes Einfamilienhaus mit Wintergarten in beehrter Lage zu verkaufen Dieses attraktive Einfamilienhaus besticht durch seinen Charme und die bevorzugte Lage. Es bietet insgesamt etwa 90 m² Wohnfläche und zusätzlich ca. 50 m² Nutzfläche. Der Eingang des Hauses führt durch einen verglasten Windfang in den Hausflur im Erdgeschoss. Von dort aus gelangen Sie in den großzügigen Wohn-Essbereich, der mit einem Kaminofen ausgestattet ist und an einen Wintergarten angrenzt. Ebenfalls im Erdgeschoss befinden sich die Küche sowie ein Duschbad. Im Obergeschoss erwarten Sie ein Kinder- oder Arbeitszimmer, ein Schlafzimmer mit Blick in den Gartenbereich sowie ein angrenzendes WC-Bad mit Waschbecken. Die Küche ist mit einer Einbauküche ausgestattet und die Bodenbeläge bestehen aus Fliesen, Parkett und Laminat. Das Haus wurde 1994 umfassend saniert, einschließlich der Elektrik und der Fenster. Der Keller bietet zusätzlichen Platz mit zwei weiteren Räumen und einem Vorratsbereich. Ihr Auto parken Sie sicher in der Garage. Lassen Sie sich von diesem Haus und seiner besonderen Lage verzaubern!

CODE DU BIEN: 24045016 - 16548 Glienicke/Nordbahn

Détails des commodités

- schönste Lage
- Haus mit Charme
- Kaminofen
- Wintergarten
- separate Garage

CODE DU BIEN: 24045016 - 16548 Glienicke/Nordbahn

Tout sur l'emplacement

Das beliebte Glienicke/Nordbahn grenzt unmittelbar an die Berliner Ortsteile Hermsdorf und Frohnau, welches erst 1910, anlässlich einer Städtebauausstellung, im Stile einer englischen Gartenstadt geplant und errichtet wurde. Die ausgedehnte Waldsiedlung Glienicke besteht fast nur aus Eigenheimen und Villen auf großzügigen Grundstücken. Die reizvolle Umgebung, die begrünten Alleen, die perfekt gewachsene Infrastruktur sowie die Nähe zum Berliner Zentrum machen den Ort zu einem hervorragenden und bevorzugten Wohngebiet. Zentrale Handels- und Dienstleistungsangebote finden sich am historisch interessanten Ortskern mit Dorfaue und an der Berliner Straße (B 96). Das, von Bundesbediensteten (mit Arbeitsplatz in Berlin Mitte) wie Prominenz aus Wirtschaft, Kunst und öffentlichen Leben geschätzte Areal bietet gehobene Wohnqualität, Ruhe und dem anspruchsvollen Anwohnerklientel angemessene, kulturelle und schulische Angebote. Am nördlichen Rand der Gemeinde bietet sich der Kindelwald mit Kindelfieß und Kindelsee für Spaziergänge und Ausflüge sowie sportliche Aktivitäten an. Über die durch das westliche Glienicke führende B96 ist der nördliche Berliner Autobahnring in wenigen Minuten erreichbar. Zur Stadtautobahn fährt man ca. 10 Minuten. Die S-Bahnlinie S1 verbindet Frohnau mit Berlin Mitte (Fahrzeit ca. 25 Minuten).

CODE DU BIEN: 24045016 - 16548 Glienicke/Nordbahn

Plus d'informations

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 26.7.2034. Endenergieverbrauch beträgt 163.00 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1996. Die Energieeffizienzklasse ist F. GELDWÄSCHE: Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 11 Abs. 1, 2 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, bei der Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen, bzw. sobald ein ernsthaftes Interesse an der Durchführung des Immobilienkaufvertrages besteht. Hierzu ist es erforderlich, dass wir nach § 11 Abs. 4 GwG die relevanten Daten Ihres Personalausweises festhalten (wenn Sie als natürliche Person handeln) – beispielsweise mittels einer Kopie. Bei einer juristischen Person benötigen wir eine Kopie des Handelsregisterauszugs, aus welchem der wirtschaftlich Berechtigte hervorgeht. Das Geldwäschegesetz sieht vor, dass der Makler die Kopien bzw. Unterlagen fünf Jahre aufbewahren muss. Als unser Vertragspartner haben Sie auch eine Mitwirkungspflicht nach § 11 Abs. 6 GwG. HAFTUNG: Wir weisen darauf hin, dass die von uns weitergegebenen Objektinformationen, Unterlagen, Pläne etc. vom Verkäufer bzw. Vermieter stammen. Eine Haftung für die Richtigkeit oder Vollständigkeit der Angaben übernehmen wir daher nicht. Es obliegt daher unseren Kunden, die darin enthaltenen Objektinformationen und Angaben auf ihre Richtigkeit hin zu überprüfen. Alle Immobilienangebote sind freibleibend und vorbehaltlich Irrtümer, Zwischenverkauf- und Vermietung oder sonstiger Zwischenverwertung. UNSER SERVICE FÜR SIE ALS EIGENTÜMER: Planen Sie den Verkauf oder die Vermietung Ihrer Immobilie, so ist es für Sie wichtig, deren Marktwert zu kennen. Lassen Sie kostenfrei und unverbindlich den aktuellen Wert Ihrer Immobilie professionell durch einen unserer Immobilienspezialisten einschätzen. Unser bundesweites und internationales Netzwerk ermöglicht es uns, Verkäufer bzw. Vermieter und Interessenten bestmöglich zusammenzuführen.

CODE DU BIEN: 24045016 - 16548 Glienicke/Nordbahn

Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

Philipp Kaufmann

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

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com