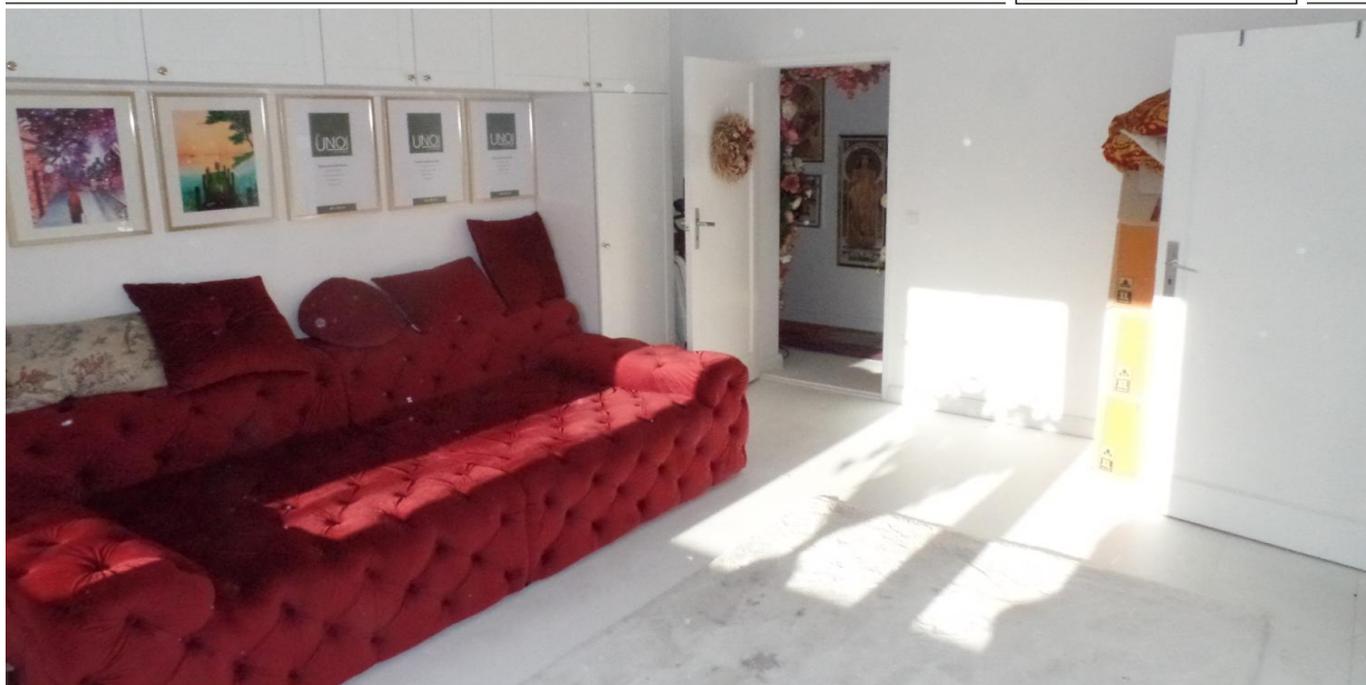


Berlin / Tegel – Tegel

Gepflegte und sonnige Eigentumswohnung mit Balkon!

CODE DU BIEN: 25045001



www.von-poll.com

PRIX D'ACHAT: 198.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 50 m² • PIÈCES: 2

CODE DU BIEN: 25045001 - 13507 Berlin / Tegel – Tegel

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

CODE DU BIEN: 25045001 - 13507 Berlin / Tegel – Tegel

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	25045001
Surface habitable	ca. 50 m ²
Etage	2
Pièces	2
Chambres à coucher	1
Salles de bains	1
Année de construction	1958

Prix d'achat	198.000 EUR
Type	Appartement
Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisation / Rénovation	2012
État de la propriété	Modernisé
Technique de construction	massif
Surface de plancher	ca. 8 m ²
Aménagement	Bloc-cuisine, Balcon

CODE DU BIEN: 25045001 - 13507 Berlin / Tegel – Tegel

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage à distance	Certification énergétique	Certificat de performance énergétique
Chauffage	Télé	Consommation finale d'énergie	99.00 kWh/m ² a
Certification énergétique valable jusqu'au	20.12.2033	Classement énergétique	C
Source d'alimentation	Chauffage à distance	Année de construction selon le certificat énergétique	1958

CODE DU BIEN: 25045001 - 13507 Berlin / Tegel – Tegel

La propriété



CODE DU BIEN: 25045001 - 13507 Berlin / Tegel – Tegel

La propriété



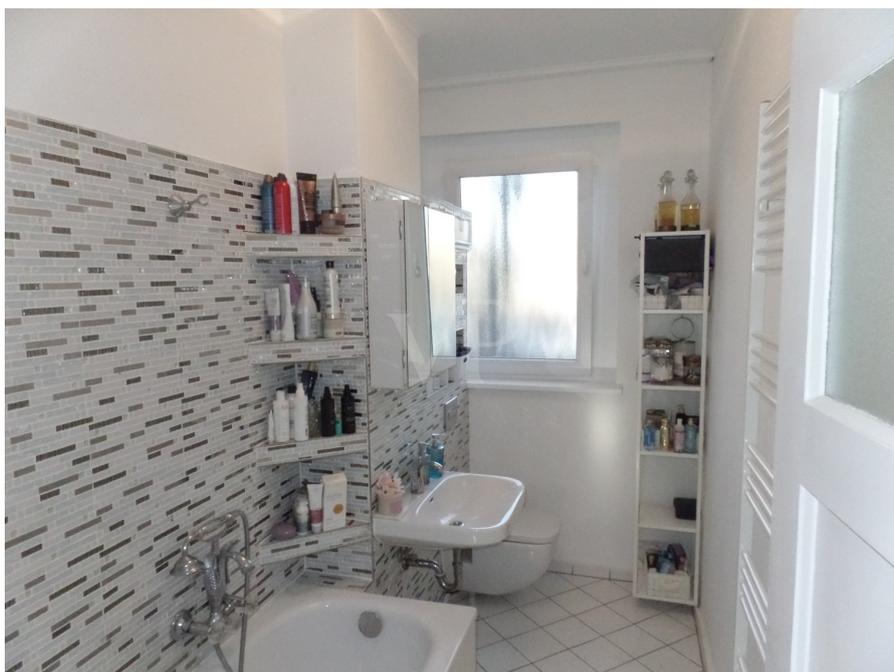
CODE DU BIEN: 25045001 - 13507 Berlin / Tegel – Tegel

La propriété



CODE DU BIEN: 25045001 - 13507 Berlin / Tegel – Tegel

La propriété



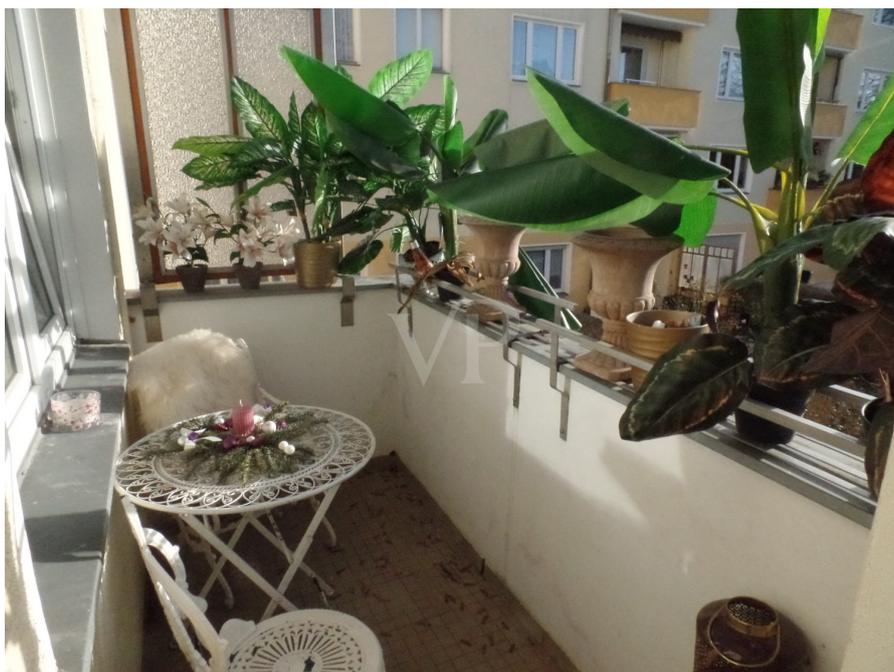
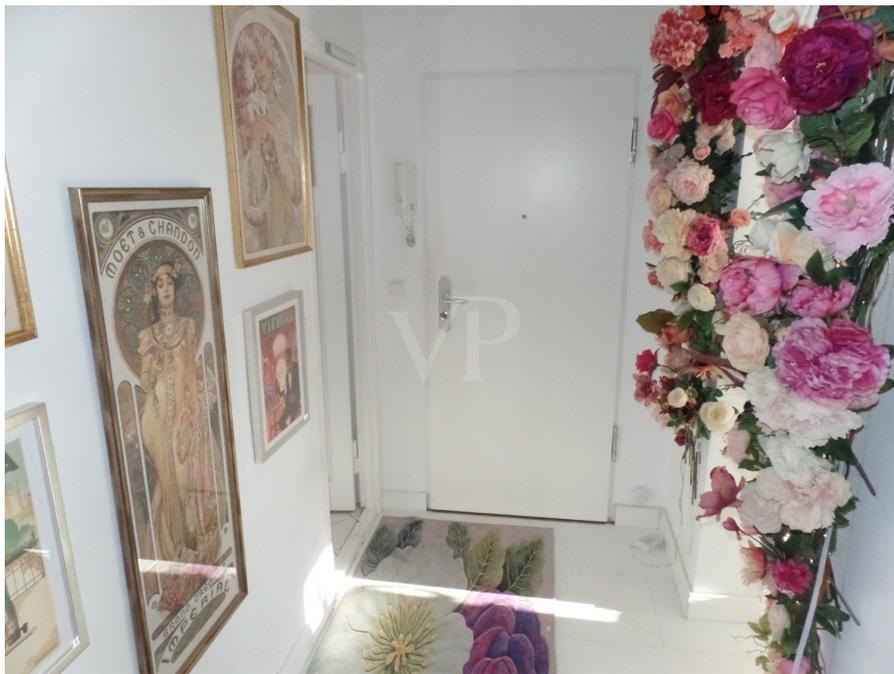
CODE DU BIEN: 25045001 - 13507 Berlin / Tegel – Tegel

La propriété



CODE DU BIEN: 25045001 - 13507 Berlin / Tegel – Tegel

La propriété



CODE DU BIEN: 25045001 - 13507 Berlin / Tegel – Tegel

La propriété



CODE DU BIEN: 25045001 - 13507 Berlin / Tegel – Tegel

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



Immobilie gefunden, *Finanzierung* gelöst.

Jetzt persönliches Kaufbudget berechnen und die passende Finanzierungslösung ermitteln.

www.von-poll.com/finanzieren



Finanzierung
berechnen



CODE DU BIEN: 25045001 - 13507 Berlin / Tegel – Tegel

Plans d'étage



Ce plan n'est pas à l'échelle. Les documents nous ont été remis par le client. Pour cette raison, nous ne pouvons pas garantir l'exactitude des informations.

CODE DU BIEN: 25045001 - 13507 Berlin / Tegel – Tegel

Une première 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.

CODE DU BIEN: 25045001 - 13507 Berlin / Tegel – Tegel

Détails des commodités

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

CODE DU BIEN: 25045001 - 13507 Berlin / Tegel – Tegel

Tout sur l'emplacement

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.

CODE DU BIEN: 25045001 - 13507 Berlin / Tegel – Tegel

Plus d'informations

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.

CODE DU BIEN: 25045001 - 13507 Berlin / Tegel – Tegel

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