

Berlin / Tegel – Tegel

Gepflegte und sonnige Eigentumswohnung mit Balkon!

????????? ??????????: 25045001



www.von-poll.com

????? ?????????: 198.000 EUR • ??????????: ca. 50 m² • ??????????: 2

???????? ??????????: 25045001 - 13507 Berlin / Tegel – Tegel

- ?? ??? ??????
- ?? ?????????
- ????????????? ???????????
- ??????? ???????????
- ??? ?????? ???????????
- ?????????????????? ??? ???????????
- ??? ??? ??? ??????????????
- ?????? ???????????????
- ????????????????? ??????????????????

???????? ??????????: 25045001 - 13507 Berlin / Tegel – Tegel

?? ??? ??????

???????? ??????????	25045001	????? ???????	198.000 EUR
?????????????	ca. 50 m ²	?????????????	?????????????
????????	2	?????????????	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
????????	2		
????????????? ???	1		
?????????????			
????????????	1	????? ???????????????	2012
????? ??????????????	1958	?????????	????????
		?????????????	
		?????????????????????	ca. 8 m ²
		??????	
		????????	?????????????????
			????????, ??????????

???????? ??????????: 25045001 - 13507 Berlin / Tegel – Tegel

?????????????? ????????????

???????????	?????? ??????	?????????????????	VERBRAUCH
???????????	???????????	???????????	
???? ????????????	?????	???????	99.00 kWh/m ² a
?????????????	20.12.2033	???????????????	
???????????????????		???????????????	
?????? ???		?????????????	C
???? ????????????	?????? ????????	?????????????????	
	???????????	?????????????	
		???? ??????????????	1958
		?????????? ?? ??	
		?????????????	
		???????????????????	

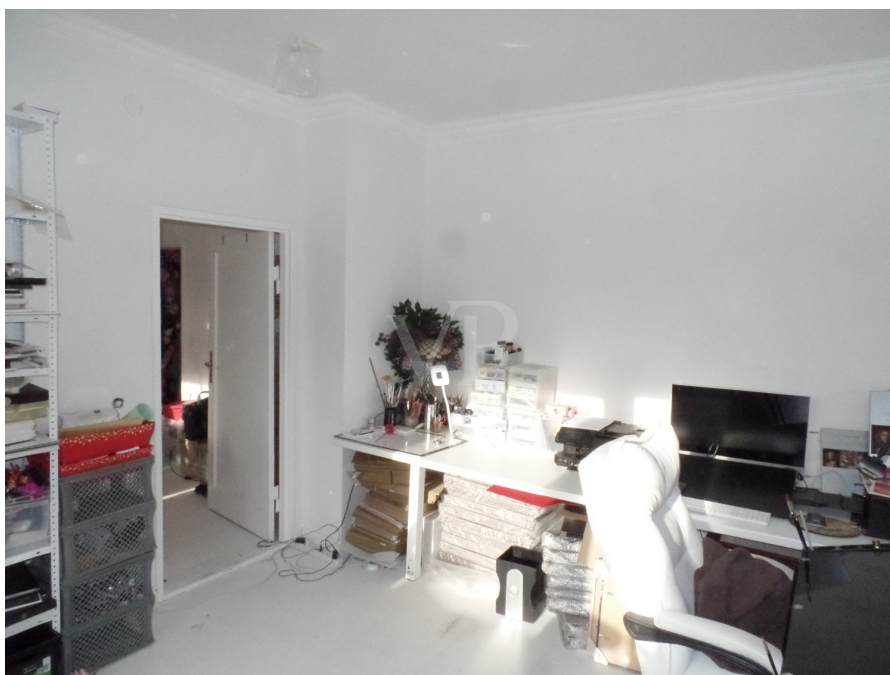
???????? ??????????: 25045001 - 13507 Berlin / Tegel – Tegel

?? ?????????



???????? ????????: 25045001 - 13507 Berlin / Tegel – Tegel

?? ????????



???????? ??????????: 25045001 - 13507 Berlin / Tegel – Tegel

?? ?????????



???????? ??????????: 25045001 - 13507 Berlin / Tegel – Tegel

?? ?????????



???????? ??????????: 25045001 - 13507 Berlin / Tegel – Tegel

?? ?????????



???????? ??????????: 25045001 - 13507 Berlin / Tegel – Tegel

?? ?????????



???????? ??????????: 25045001 - 13507 Berlin / Tegel – Tegel

?? ?????????



???????? ?????: 25045001 - 13507 Berlin / Tegel – Tegel

?? ????????

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



???????? ?????: 25045001 - 13507 Berlin / Tegel – Tegel

??????



???? ? ?????? ??? ?????? ?? ????????. ?? ??????? ??? ??????? ??? ??? ??????. ??? ??
???? ?????, ??? ??????? ?? ?????????? ??? ?????????? ??? ????????????

??????? ???????: 25045001 - 13507 Berlin / Tegel – Tegel

??? ?????? ???????????

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.

???????? ??????????: 25045001 - 13507 Berlin / Tegel – Tegel

????????????????? ??? ??????????

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

???????? ??????????: 25045001 - 13507 Berlin / Tegel – Tegel

??? ??? ??? ????????????

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.

???????? ??????????: 25045001 - 13507 Berlin / Tegel – Tegel

?????? ????????????????

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.

???????? ??????????: 25045001 - 13507 Berlin / Tegel – Tegel

????????????? ??????????????????

?? ?????????????? ??????????????, ?????????????? ?? ?? ?????????? ?????????????? ???:

Philipp Kaufmann

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

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com