

Berlin / Frohnau – Frohnau

## Drei-Zimmerwohnung in beliebter Wohnlage inkl. Garage

????????? ??????????: 25045004



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

???? ??????????: 960 EUR • ??????????: ca. 79,96 m<sup>2</sup> • ??????????: 3

???????? ??????????: 25045004 - 13465 Berlin / Frohnau – Frohnau

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

???????? ??????????: 25045004 - 13465 Berlin / Frohnau – Frohnau

?? ??? ??????

???????? ??????????	25045004
????????????	ca. 79,96 m <sup>2</sup>
????????	1
????????	3
???????????? ???	2
????????????	
????????????	1
???? ?????????????	1965
????? ?????????????	1 x ??????, 70 EUR (?????????)

???? ??????????	960 EUR
????????????	265 EUR
????????	
????????????	??????
???? ?????????????	2008
????????	??????
????????????	
??????	?????, ?????, ???????????????? ????????, ?????????

???????? ??????????: 25045004 - 13465 Berlin / Frohnau – Frohnau

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

???????????	?????????? ???????????	??????????????????	VERBRAUCH
????????????		??????????????	
????? ????????????	????????? ????????	?????????	178.00 kWh/m²a
	???????	???????????????	
??????????????	17.09.2030	??????????????	F
???????????????????		??????????????????	
????????? ???		??????????????	
????? ????????????	???????	??????????????	
		????? ???????????????	2008
		?????????? ?? ??	
		??????????????	
		??????????????????	

???????? ??????????: 25045004 - 13465 Berlin / Frohnau – Frohnau

?? ?????????



???????? ??????????: 25045004 - 13465 Berlin / Frohnau – Frohnau

?? ?????????



???????? ??????????: 25045004 - 13465 Berlin / Frohnau – Frohnau

?? ?????????



???????? ??????????: 25045004 - 13465 Berlin / Frohnau – Frohnau

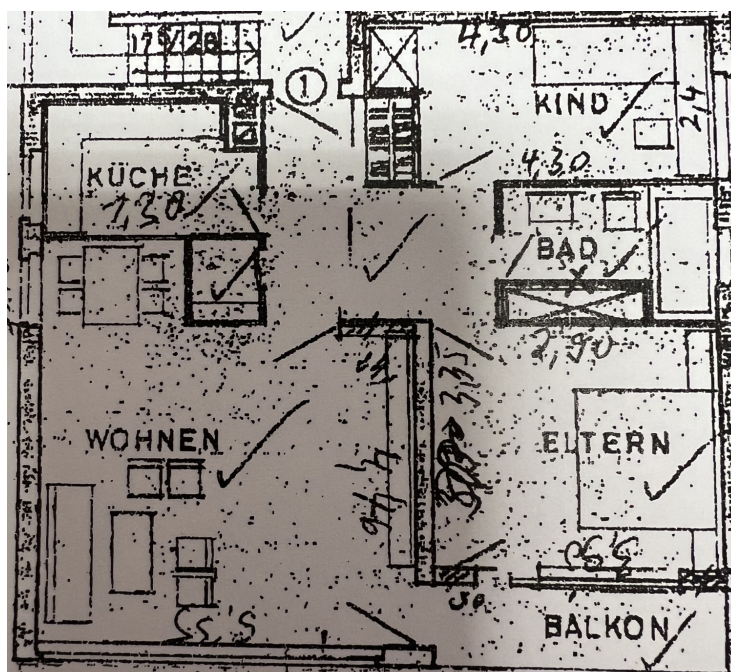
?? ?????????





???????? ??????????: 25045004 - 13465 Berlin / Frohnau – Frohnau

?? ?????????



??????? ???????: 25045004 - 13465 Berlin / Frohnau – Frohnau

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

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.

???????? ??????????: 25045004 - 13465 Berlin / Frohnau – Frohnau

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

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

???????? ??????????: 25045004 - 13465 Berlin / Frohnau – Frohnau

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

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.

???????? ??????????: 25045004 - 13465 Berlin / Frohnau – Frohnau

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

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.

???????? ??????????: 25045004 - 13465 Berlin / Frohnau – Frohnau

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

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

Philipp Kaufmann

---

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

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

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