

Berlin / Frohnau

Villa in bevorzugter Lage von Frohnau

VP azonosító: 24045022



www.von-poll.com

VÉTELÁR: 1.795.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 331 m² • SZOBÁK: 9.5 • FÖLDTERÜLET: 976 m²

VP azonosító: 24045022 - 13465 Berlin / Frohnau

- Áttekintés
- Az ingatlan
- Áttekintés: Energia adatok
- Alaprajzok
- Az els? benyomás
- Részletes felszereltség
- Minden a helyszínr?l
- További információ / adatok
- Kapcsolattartó

VP azonosító: 24045022 - 13465 Berlin / Frohnau

Áttekintés

VP azonosító	24045022
Hasznos lakótér	ca. 331 m ²
Szobák	9.5
Hálószobák	7.5
FÜRDŐSZOBÁK	3
ÉPÍTÉS ÉVE	1914
PARKOLÁSI LEHETŐSÉGEK	1 x Garázs, 3 x Egyéb

Vételár	1.795.000 EUR
Ház	Családi ház
Jutalék	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernizálás / Felújítás	2023
AZ INGATLAN ÁLLAPOTA	Karbantartott
Kivitelezési módszer	Szilárd
Hasznos terület	ca. 127 m ²
Felszereltség	Terasz, Vendég WC, Kert / közös használat, Beépített konyha, Erkély

VP azonosító: 24045022 - 13465 Berlin / Frohnau

Áttekintés: Energia adatok

Fűtési rendszer	Központi fűtés
Energiaforrás	Köngyű földgáz
Energia tanúsítvány érvényességének lejáráta	16.09.2034
Energiaforrás	Gáz

Energiatanúsítvány	Energetikai tanúsítvány
Teljes energiaigény	227.87 kWh/m ² a
Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	G

VP azonosító: 24045022 - 13465 Berlin / Frohnau

Az ingatlan



VP azonosító: 24045022 - 13465 Berlin / Frohnau

Az ingatlan



VP azonosító: 24045022 - 13465 Berlin / Frohnau

Az ingatlan



VP azonosító: 24045022 - 13465 Berlin / Frohnau

Az ingatlan



VP azonosító: 24045022 - 13465 Berlin / Frohnau

Az ingatlan



VP azonosító: 24045022 - 13465 Berlin / Frohnau

Az ingatlan



VP azonosító: 24045022 - 13465 Berlin / Frohnau

Az ingatlan



VP azonosító: 24045022 - 13465 Berlin / Frohnau

Az ingatlan



VP azonosító: 24045022 - 13465 Berlin / Frohnau

Az ingatlan



VP azonosító: 24045022 - 13465 Berlin / Frohnau

Az ingatlan



VP azonosító: 24045022 - 13465 Berlin / Frohnau

Az ingatlan



VP azonosító: 24045022 - 13465 Berlin / Frohnau

Az ingatlan



VP azonosító: 24045022 - 13465 Berlin / Frohnau

Az ingatlan



VP azonosító: 24045022 - 13465 Berlin / Frohnau

Az ingatlan

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

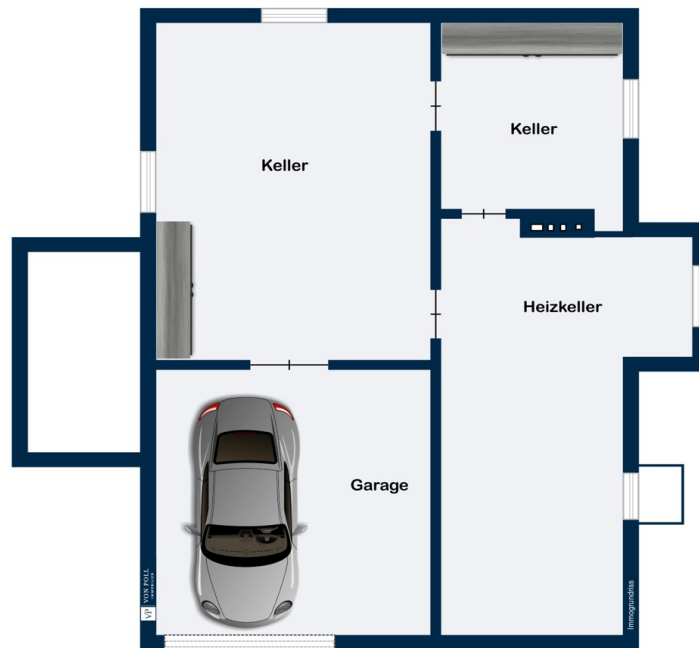
Finanzierung
berechnen

VP azonosító: 24045022 - 13465 Berlin / Frohnau

Alaprajzok







Ez az alaprajz nem méretarányos. A dokumentumokat a megbízó adta át a részünkre. Az adatok helyességéért nem vállalunk felelősséget.

VP azonosító: 24045022 - 13465 Berlin / Frohnau

Az els? benyomás

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.

VP azonosító: 24045022 - 13465 Berlin / Frohnau

Részletes felszereltség

- 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

VP azonosító: 24045022 - 13465 Berlin / Frohnau

Minden a helyszínr?!

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.

VP azonosító: 24045022 - 13465 Berlin / Frohnau

További információ / adatok

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.

VP azonosító: 24045022 - 13465 Berlin / Frohnau

Kapcsolattartó

További információért forduljon a kapcsolattartójához:

Philipp Kaufmann

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

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com