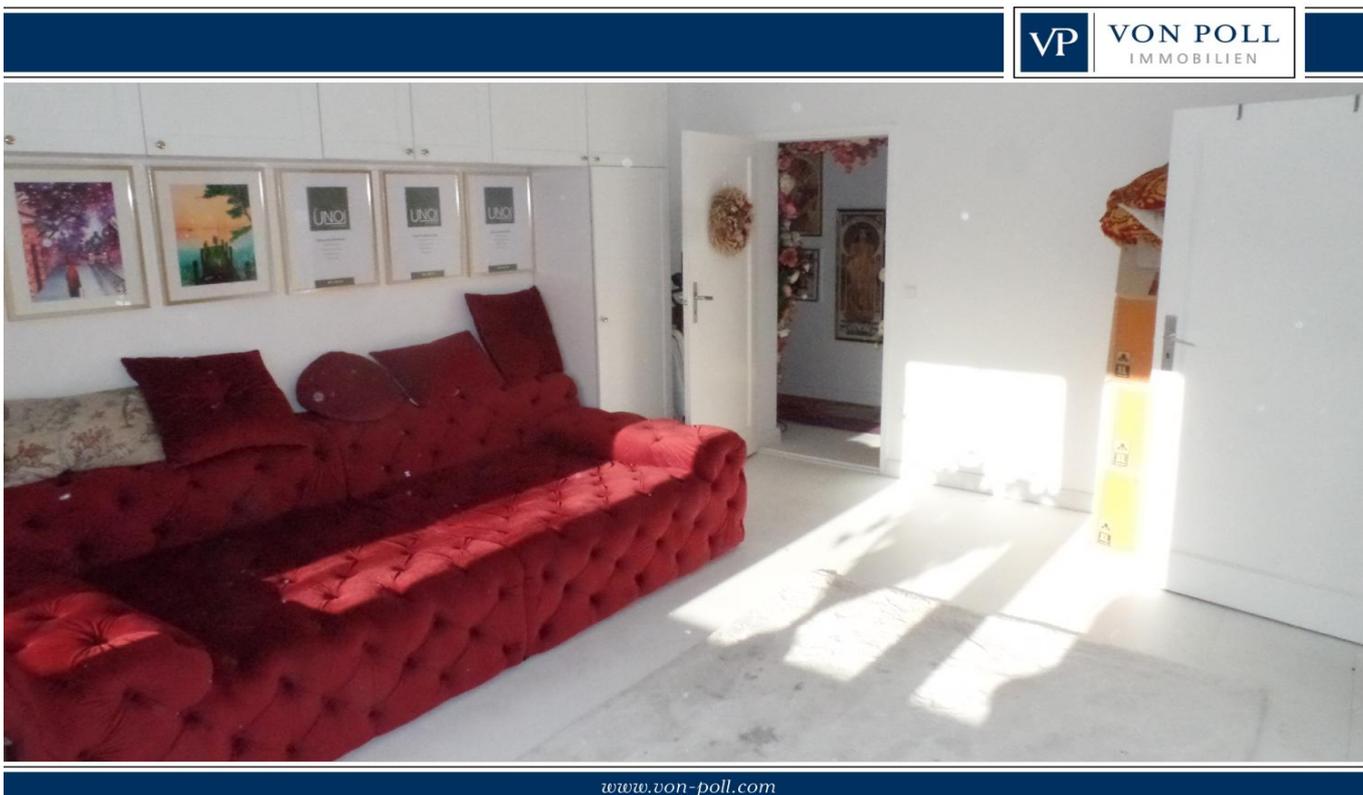


Berlin / Tegel – Tegel

Gepflegte und sonnige Eigentumswohnung mit Balkon!

CODICE OGGETTO: 25045001



PREZZO D'ACQUISTO: 198.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 50 m² • VANI: 2

CODICE OGGETTO: 25045001 - 13507 Berlin / Tegel – Tegel

- A colpo d'occhio
- La proprietà
- Dati energetici
- Planimetrie
- Una prima impressione
- Dettagli dei servizi
- Tutto sulla posizione
- Ulteriori informazioni
- Partner di contatto

CODICE OGGETTO: 25045001 - 13507 Berlin / Tegel – Tegel

A colpo d'occhio

CODICE OGGETTO	25045001	Prezzo d'acquisto	198.000 EUR
Superficie netta	ca. 50 m ²	Appartamento	Appartamento
Piano	2	Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Vani	2	Modernizzazione / Riqualficazione	2012
Camere da letto	1	Stato dell'immobile	Ammodernato
Bagni	1	Tipologia costruttiva	massiccio
Anno di costruzione	1958	Superficie lorda	ca. 8 m ²
		Caratteristiche	Cucina componibile, Balcone

CODICE OGGETTO: 25045001 - 13507 Berlin / Tegel – Tegel

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	Teleriscaldamento	Certificazione energetica	Attestato di prestazione energetica
Riscaldamento	Tele	Consumo finale di energia	99.00 kWh/m ² a
CERTIFICAZIONE ENERGETICA VALIDO FINO A	20.12.2033	Classe di efficienza energetica	C
Fonte di alimentazione	Teleriscaldamento	Anno di costruzione secondo il certificato energetico	1958

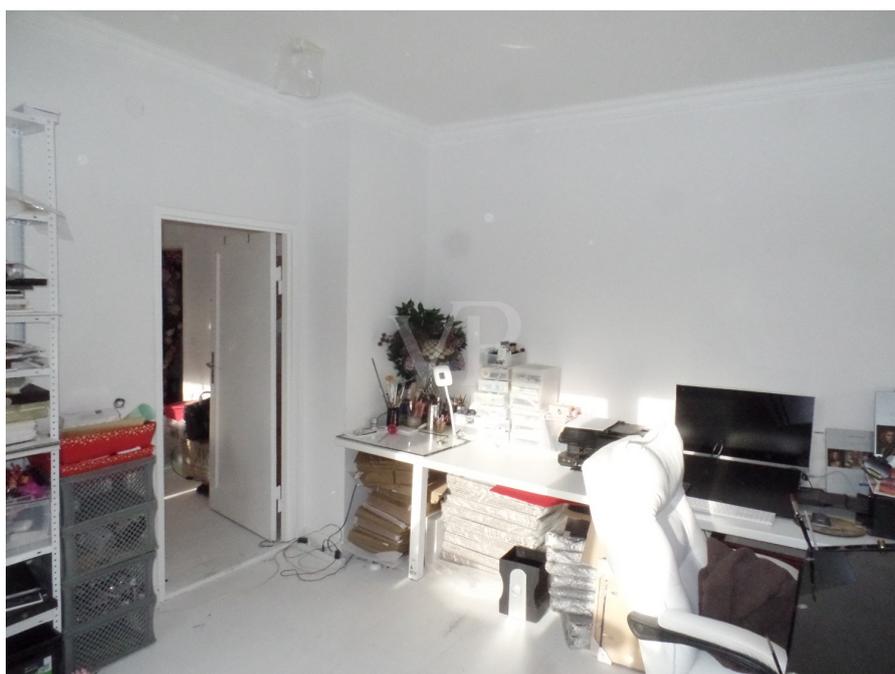
CODICE OGGETTO: 25045001 - 13507 Berlin / Tegel – Tegel

La proprietà



CODICE OGGETTO: 25045001 - 13507 Berlin / Tegel – Tegel

La proprietà



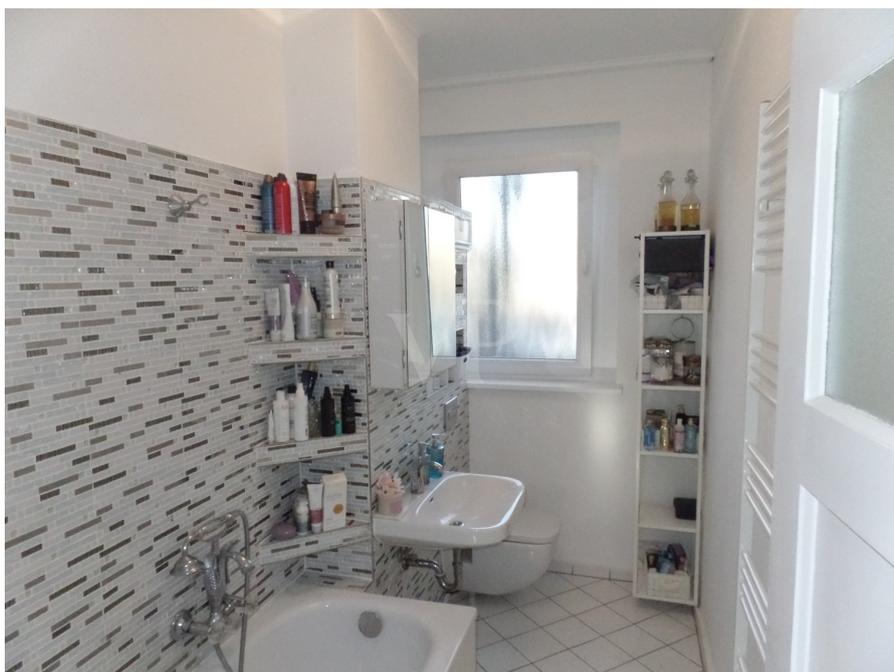
CODICE OGGETTO: 25045001 - 13507 Berlin / Tegel – Tegel

La proprietà



CODICE OGGETTO: 25045001 - 13507 Berlin / Tegel – Tegel

La proprietà



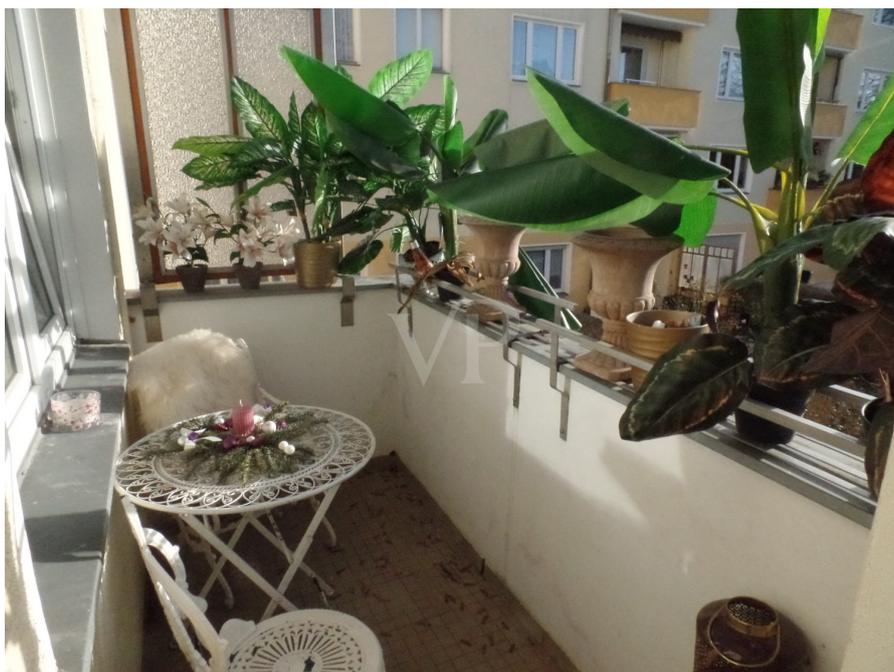
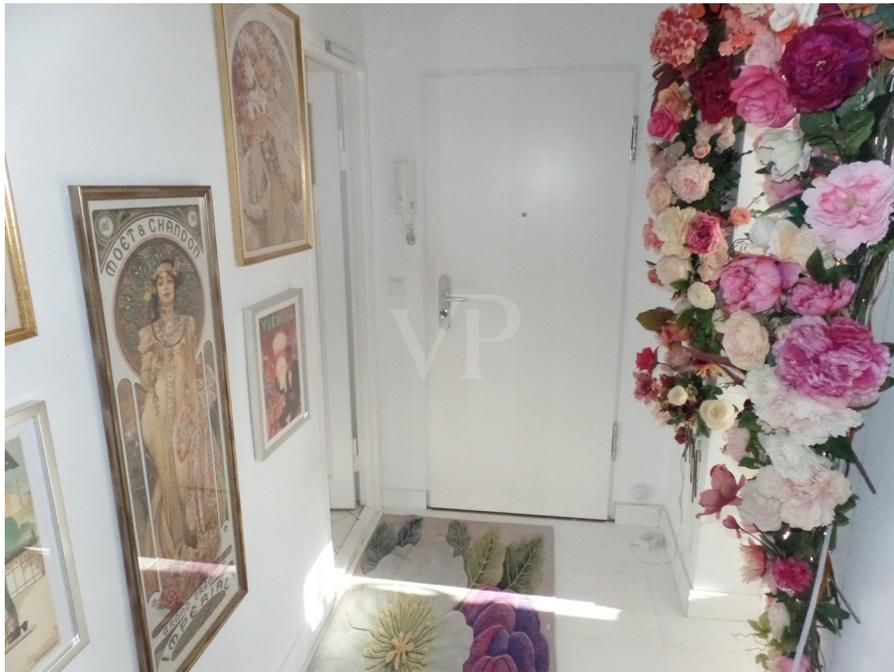
CODICE OGGETTO: 25045001 - 13507 Berlin / Tegel – Tegel

La proprietà



CODICE OGGETTO: 25045001 - 13507 Berlin / Tegel – Tegel

La proprietà



CODICE OGGETTO: 25045001 - 13507 Berlin / Tegel – Tegel

La proprietà



CODICE OGGETTO: 25045001 - 13507 Berlin / Tegel – Tegel

La proprietà

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



CODICE OGGETTO: 25045001 - 13507 Berlin / Tegel – Tegel

Planimetrie



Questa pianta non è in scala. I documenti ci sono stati dati dal cliente. Per questo motivo, non possiamo garantire la precisione delle informazioni.

CODICE OGGETTO: 25045001 - 13507 Berlin / Tegel – Tegel

Una prima impressione

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.

CODICE OGGETTO: 25045001 - 13507 Berlin / Tegel – Tegel

Dettagli dei servizi

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

CODICE OGGETTO: 25045001 - 13507 Berlin / Tegel – Tegel

Tutto sulla posizione

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.

CODICE OGGETTO: 25045001 - 13507 Berlin / Tegel – Tegel

Ulteriori informazioni

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.

CODICE OGGETTO: 25045001 - 13507 Berlin / Tegel – Tegel

Partner di contatto

Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:

Philipp Kaufmann

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

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com