

Berlin / Frohnau

Villa in bevorzugter Lage von Frohnau

CODICE OGGETTO: 24045022



www.von-poll.com

PREZZO D'ACQUISTO: 1.795.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 331 m² • VANI: 9.5 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 976 m²

CODICE OGGETTO: 24045022 - 13465 Berlin / Frohnau

- 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: 24045022 - 13465 Berlin / Frohnau

A colpo d'occhio

CODICE OGGETTO	24045022
Superficie netta	ca. 331 m ²
Vani	9.5
Camere da letto	7.5
Bagni	3
Anno di costruzione	1914
Garage/Posto auto	1 x Garage, 3 x Altro

Prezzo d'acquisto	1.795.000 EUR
Casa	Casa unifamiliare
Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernizzazione / Riqualficazione	2023
Stato dell'immobile	Curato
Tipologia costruttiva	massiccio
Superficie lorda	ca. 127 m ²
Caratteristiche	Terrazza, Bagni di servizio, Giardino / uso comune, Cucina componibile, Balcone

CODICE OGGETTO: 24045022 - 13465 Berlin / Frohnau

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	centralizzato	Certificazione energetica	Diagnosi energetica
Riscaldamento	Gas naturale leggero	Consumo energetico	227.87 kWh/m ² a
CERTIFICAZIONE ENERGETICA VALIDO FINO A	16.09.2034	Classe di efficienza energetica	G
Fonte di alimentazione	Gas		

CODICE OGGETTO: 24045022 - 13465 Berlin / Frohnau

La proprietà



CODICE OGGETTO: 24045022 - 13465 Berlin / Frohnau

La proprietà



CODICE OGGETTO: 24045022 - 13465 Berlin / Frohnau

La proprietà



CODICE OGGETTO: 24045022 - 13465 Berlin / Frohnau

La proprietà



CODICE OGGETTO: 24045022 - 13465 Berlin / Frohnau

La proprietà



CODICE OGGETTO: 24045022 - 13465 Berlin / Frohnau

La proprietà



CODICE OGGETTO: 24045022 - 13465 Berlin / Frohnau

La proprietà



CODICE OGGETTO: 24045022 - 13465 Berlin / Frohnau

La proprietà



CODICE OGGETTO: 24045022 - 13465 Berlin / Frohnau

La proprietà



CODICE OGGETTO: 24045022 - 13465 Berlin / Frohnau

La proprietà



CODICE OGGETTO: 24045022 - 13465 Berlin / Frohnau

La proprietà



CODICE OGGETTO: 24045022 - 13465 Berlin / Frohnau

La proprietà



CODICE OGGETTO: 24045022 - 13465 Berlin / Frohnau

La proprietà



CODICE OGGETTO: 24045022 - 13465 Berlin / Frohnau

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



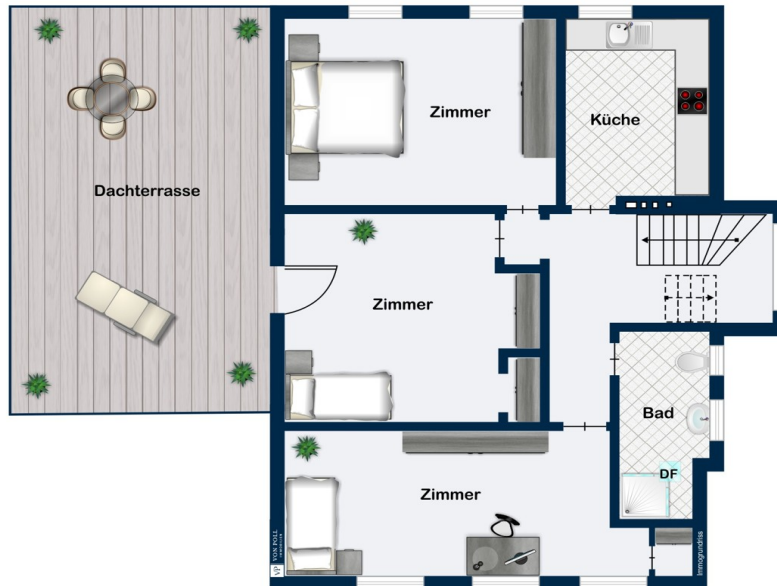
Finanzierung
berechnen

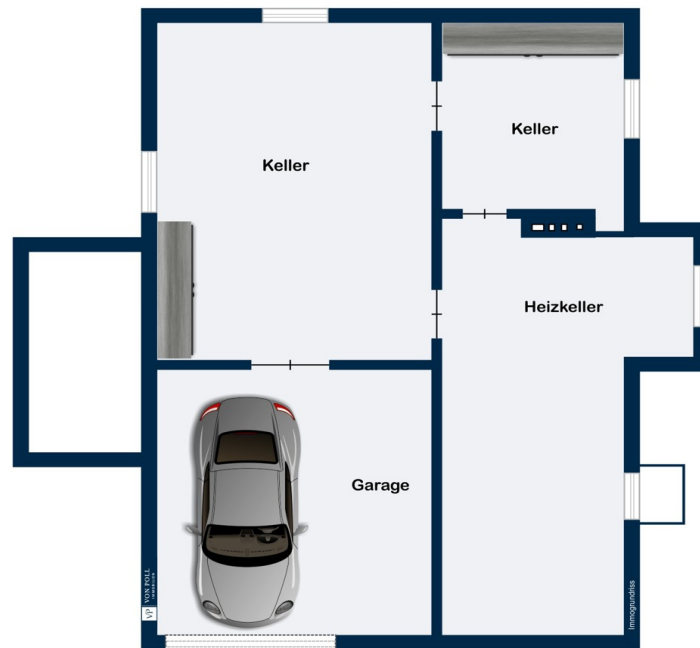


CODICE OGGETTO: 24045022 - 13465 Berlin / Frohnau

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: 24045022 - 13465 Berlin / Frohnau

Una prima impressione

Diese repräsentative Altbauvilla aus dem Jahr 1914, in begehrter 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.

CODICE OGGETTO: 24045022 - 13465 Berlin / Frohnau

Dettagli dei servizi

- 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

CODICE OGGETTO: 24045022 - 13465 Berlin / Frohnau

Tutto sulla posizione

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.

CODICE OGGETTO: 24045022 - 13465 Berlin / Frohnau

Ulteriori informazioni

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.

CODICE OGGETTO: 24045022 - 13465 Berlin / Frohnau

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