

Berlin / Frohnau

Villa in bevorzugter Lage von Frohnau

Número da propriedade: 24045022



www.von-poll.com

PREÇO DE COMPRA: 1.795.000 EUR • ÁREA: ca. 331 m² • QUARTOS: 9.5 • ÁREA DO TERRENO: 976 m²

Número da propriedade: 24045022 - 13465 Berlin / Frohnau

- Numa vista geral
- O imóvel
- Dados energéticos
- Plantas dos pisos
- Uma primeira impressão
- Detalhes do equipamento
- Tudo sobre a localização
- Outras informações
- Pessoa de contacto

Número da propriedade: 24045022 - 13465 Berlin / Frohnau

Numa vista geral

Número da propriedade	24045022
Área	ca. 331 m ²
Quartos	9.5
Quartos	7.5
Casas de banho	3
Ano de construção	1914
Tipo de estacionamento	1 x Garagem, 3 x Outros

Preço de compra	1.795.000 EUR
Natureza	Casa unifamiliar / Moradia
Comissão para arrendatários	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernização / Reciclagem	2023
Tipo de construção	Sólido
Área útil	ca. 127 m ²
Móveis	Terraço, WC de hóspedes, Jardim / uso partilhado, Cozinha embutida, Varanda

Número da propriedade: 24045022 - 13465 Berlin / Frohnau

Dados energéticos

Sistemas de aquecimento	Aquecimento central	Certificado Energético	Consumo energético final
Fonte de Energia	Gás natural leve	Procura final de energia	227.87 kWh/m²a
Certificado Energético válido até	16.09.2034	Classificação energética	G
Aquecimento	Gás		

Número da propriedade: 24045022 - 13465 Berlin / Frohnau

O imóvel



Número da propriedade: 24045022 - 13465 Berlin / Frohnau

O imóvel



Número da propriedade: 24045022 - 13465 Berlin / Frohnau

O imóvel



Número da propriedade: 24045022 - 13465 Berlin / Frohnau

O imóvel



Número da propriedade: 24045022 - 13465 Berlin / Frohnau

O imóvel



Número da propriedade: 24045022 - 13465 Berlin / Frohnau

O imóvel



Número da propriedade: 24045022 - 13465 Berlin / Frohnau

O imóvel



Número da propriedade: 24045022 - 13465 Berlin / Frohnau

O imóvel



Número da propriedade: 24045022 - 13465 Berlin / Frohnau

O imóvel



Número da propriedade: 24045022 - 13465 Berlin / Frohnau

O imóvel



Número da propriedade: 24045022 - 13465 Berlin / Frohnau

O imóvel



Número da propriedade: 24045022 - 13465 Berlin / Frohnau

O imóvel



Número da propriedade: 24045022 - 13465 Berlin / Frohnau

O imóvel



Número da propriedade: 24045022 - 13465 Berlin / Frohnau

O imóvel



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

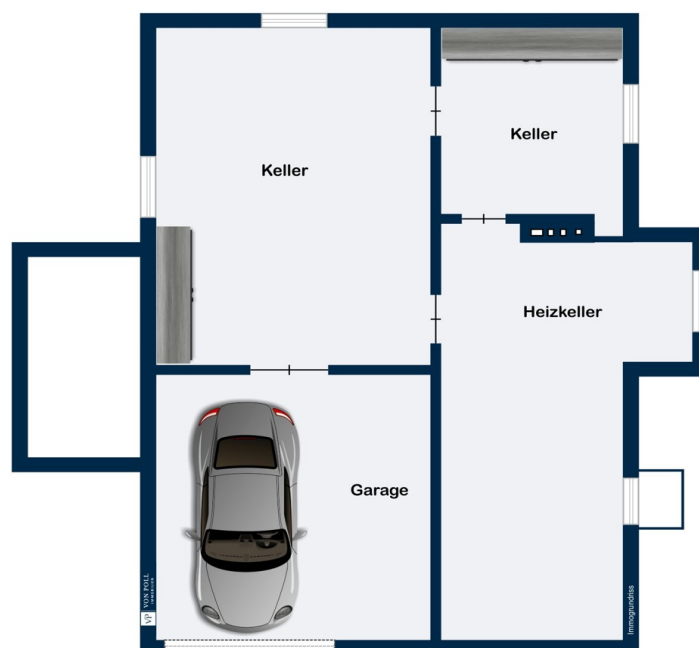


Número da propriedade: 24045022 - 13465 Berlin / Frohnau

Plantas dos pisos







Esta planta não é à escala. Os documentos foram-nos entregues pelo cliente. Por conseguinte, não podemos assumir qualquer responsabilidade pela exatidão das indicações.

Número da propriedade: 24045022 - 13465 Berlin / Frohnau

Uma primeira impressão

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.

Número da propriedade: 24045022 - 13465 Berlin / Frohnau

Detalhes do equipamento

- 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

Número da propriedade: 24045022 - 13465 Berlin / Frohnau

Tudo sobre a localização

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.

Número da propriedade: 24045022 - 13465 Berlin / Frohnau

Outras informações

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.

Número da propriedade: 24045022 - 13465 Berlin / Frohnau

Pessoa de contacto

Para mais informações, queira contactar a sua pessoa de contacto:

Philipp Kaufmann

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

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com