

Berlin – Frohnau

Vermietete Wohnung in gefragte Lage von Berlin-Frohnau

Número da propriedade: 25045002



www.von-poll.com

PREÇO DE COMPRA: 299.000 EUR • ÁREA: ca. 71,11 m² • QUARTOS: 2.5

Número da propriedade: 25045002 - 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: 25045002 - 13465 Berlin – Frohnau

Numa vista geral

Número da propriedade	25045002
Área	ca. 71,11 m ²
Piso	2
Quartos	2.5
Quartos	1
Casas de banho	1
Ano de construção	1972

Preço de compra	299.000 EUR
Apartamento	Piso
Comissão para arrendatários	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernização / Reciclagem	1991
Tipo de construção	Sólido
Móveis	Cozinha embutida, Varanda

Número da propriedade: 25045002 - 13465 Berlin – Frohnau

Dados energéticos

Sistemas de aquecimento	Aquecimento central
Fonte de Energia	Gás natural leve
Certificado Energético válido até	16.12.2034
Aquecimento	Gás

Certificado Energético	Certificado de consumo de energia
Consumo final de energia	153.40 kWh/m²a
Classificação energética	E
Ano de construção de acordo com o certificado energético	1991

Número da propriedade: 25045002 - 13465 Berlin – Frohnau

O imóvel



Número da propriedade: 25045002 - 13465 Berlin – Frohnau

O imóvel



Capital



MAKLER-KOMPASS

HEFT 10/2024

Top-Makler Berlin



Höchstnote für
von Poll Immobilien
Hermsdorf

Quelle: IIB Institut
IM TEST: 3.904 Makler

GÜLTIG BIS: 10/25

Número da propriedade: 25045002 - 13465 Berlin – Frohnau

O imóvel



Immobilie gefunden, *Finanzierung* gelöst.

Jetzt persönliches Kaufbudget
berechnen und die passende
Finanzierungslösung ermitteln.

www.von-poll.com/finanzieren



Finanzierung
berechnen



Número da propriedade: 25045002 - 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: 25045002 - 13465 Berlin – Frohnau

Uma primeira impressão

Zum Verkauf steht eine charmante 2,5-Zimmer-Eigentumswohnung im 2. Obergeschoss einer gepflegten Wohnanlage mit nur 12 Wohneinheiten. Die Wohnung bietet eine Wohnfläche von ca. 71,12 m² und überzeugt durch ihre gute Ausstattung sowie durch die ruhige und begehrte Lage in Berlin-Frohnau. Seit dem 01.09.2023 ist die Wohnung für eine monatliche Warmmiete von 1.208 € an eine Familie vermietet, was sie auch für Kapitalanleger besonders interessant macht. Die Wohnung empfängt Sie mit einem großzügigen Flur, der Ihnen Zugang zu allen Räumen bietet. Das helle Wohnzimmer besticht durch seine angenehme Atmosphäre und führt auf den überdachten Balkon, der zu gemütlichen Stunden im Freien einlädt. Der Balkon bietet zudem einen schönen Ausblick und trägt zur hohen Lebensqualität bei. Neben dem Wohnzimmer verfügt die Wohnung über ein Schlafzimmer, ein kleines Arbeitszimmer sowie eine gut geschnittene Küche. Ein praktischer Einbauschränk in der Wohnung sorgt für zusätzlichen Stauraum.

Número da propriedade: 25045002 - 13465 Berlin – Frohnau

Detalhes do equipamento

- Parkettboden
- Badezimmer mit Wanne und Dusche
- separates WC
- überdachter Balkon
- Einbauschränk im Eingangsbereich
- Kellerraum

Número da propriedade: 25045002 - 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: 25045002 - 13465 Berlin – Frohnau

Outras informações

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 16.12.2034. Endenergieverbrauch beträgt 153.40 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Erdgas leicht. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1991. Die Energieeffizienzklasse ist E. GELDWÄSCHE: Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 11 Abs. 1, 2 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, bei der Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen, bzw. sobald ein ernsthaftes Interesse an der Durchführung des Immobilienkaufvertrages besteht. Hierzu ist es erforderlich, dass wir nach § 11 Abs. 4 GwG die relevanten Daten Ihres Personalausweises festhalten (wenn Sie als natürliche Person handeln) – beispielsweise mittels einer Kopie. Bei einer juristischen Person benötigen wir eine Kopie des Handelsregisterauszugs, aus welchem der wirtschaftlich Berechtigte hervorgeht. Das Geldwäschegesetz sieht vor, dass der Makler die Kopien bzw. Unterlagen fünf Jahre aufbewahren muss. Als unser Vertragspartner haben Sie auch eine Mitwirkungspflicht nach § 11 Abs. 6 GwG. HAFTUNG: Wir weisen darauf hin, dass die von uns weitergegebenen Objektinformationen, Unterlagen, Pläne etc. vom Verkäufer bzw. Vermieter stammen. Eine Haftung für die Richtigkeit oder Vollständigkeit der Angaben übernehmen wir daher nicht. Es obliegt daher unseren Kunden, die darin enthaltenen Objektinformationen und Angaben auf ihre Richtigkeit hin zu überprüfen. Alle Immobilienangebote sind freibleibend und vorbehaltlich Irrtümer, Zwischenverkauf- und Vermietung oder sonstiger Zwischenverwertung. UNSER SERVICE FÜR SIE ALS EIGENTÜMER: Planen Sie den Verkauf oder die Vermietung Ihrer Immobilie, so ist es für Sie wichtig, deren Marktwert zu kennen. Lassen Sie kostenfrei und unverbindlich den aktuellen Wert Ihrer Immobilie professionell durch einen unserer Immobilienspezialisten einschätzen. Unser bundesweites und internationales Netzwerk ermöglicht es uns, Verkäufer bzw. Vermieter und Interessenten bestmöglich zusammenzuführen.

Número da propriedade: 25045002 - 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