

Glienicke/Nordbahn – Glienicke/Nordbahn

Modernes Einfamilienhaus mit Einliegerwohnung in top Wohnlage

CODE DU BIEN: 24045009



www.von-poll.com

PRIX D'ACHAT: 1.095.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 172 m² • PIÈCES: 7 • SUPERFICIE DU TERRAIN: 1.064 m²

CODE DU BIEN: 24045009 - 16548 Glienicke/Nordbahn – Glienicke/Nordbahn

- En un coup d'œil
- La propriété
- Informations énergétiques
- Une première impression
- Détails des commodités
- Tout sur l'emplacement
- Plus d'informations
- Contact

CODE DU BIEN: 24045009 - 16548 Glienicke/Nordbahn – Glienicke/Nordbahn

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	24045009
Surface habitable	ca. 172 m²
Type de toiture	Toit à la Mansart
Disponible à partir du	Selon l'arrangement
Pièces	7
Chambres à coucher	5
Salles de bains	3
Année de construction	2014
Place de stationnement	2 x Abri de voitures

Prix d'achat	1.095.000 EUR
Type de bien	Maison individuelle
Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
État de la propriété	Excellent Etat
Technique de construction	massif
Surface de plancher	ca. 30 m²
Aménagement	Terrasse, WC invités, Cheminée, Bloc-cuisine

CODE DU BIEN: 24045009 - 16548 Glienicke/Nordbahn – Glienicke/Nordbahn

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage par le sol
Chauffage	ERDWAERME
Certification énergétique valable jusqu'au	12.04.2034
Source d'alimentation	Chaleur géothermique

Certification énergétique	Diagnostic énergétique
Consommation d'énergie	24.37 kWh/m²a
Classement énergétique	A+

CODE DU BIEN: 24045009 - 16548 Glienicke/Nordbahn – Glienicke/Nordbahn

La propriété



CODE DU BIEN: 24045009 - 16548 Glienicke/Nordbahn – Glienicke/Nordbahn

La propriété



CODE DU BIEN: 24045009 - 16548 Glienicke/Nordbahn – Glienicke/Nordbahn

La propriété



CODE DU BIEN: 24045009 - 16548 Glienicke/Nordbahn – Glienicke/Nordbahn

La propriété



CODE DU BIEN: 24045009 - 16548 Glienicke/Nordbahn – Glienicke/Nordbahn

La propriété



CODE DU BIEN: 24045009 - 16548 Glienicke/Nordbahn – Glienicke/Nordbahn

La propriété



CODE DU BIEN: 24045009 - 16548 Glienicke/Nordbahn – Glienicke/Nordbahn

La propriété



CODE DU BIEN: 24045009 - 16548 Glienicke/Nordbahn – Glienicke/Nordbahn

La propriété



CODE DU BIEN: 24045009 - 16548 Glienicke/Nordbahn – Glienicke/Nordbahn

La propriété



Capital



MAKLER-KOMPASS

HEFT 10/2023

Top-Makler Berlin



Höchstnote für

**von Poll Immobilien
Hermsdorf**

IM TEST: 3.169 Makler

GÜLTIG BIS: 10/24

CODE DU BIEN: 24045009 - 16548 Glienicke/Nordbahn – Glienicke/Nordbahn

La propriété



Immobilie gefunden, *Finanzierung* gelöst.

Jetzt persönliches Kaufbudget
berechnen und die passende
Finanzierungslösung ermitteln.

www.von-poll.com/finanzieren



CODE DU BIEN: 24045009 - 16548 Glienicke/Nordbahn – Glienicke/Nordbahn

Une première impression

Willkommen in Ihrem Traumhaus: Dieses beeindruckende Architektenhaus vereint modernes Design mit funktionaler Eleganz. Das großzügige Anwesen bietet nicht nur ausreichend Platz für Ihre Familie, sondern verfügt auch über eine separate Einliegerwohnung, ideal für Gäste oder als Mietobjekt. Mit hochwertigen Materialien und durchdachter Raumaufteilung bietet dieses Haus Komfort und Stil auf höchstem Niveau. Das im Jahr 2014 erbaute Einfamilienhaus beeindruckt mit einer großzügigen Wohnfläche von ca. 172 m² auf einem Grundstück von ca. 1064 m². Mit insgesamt 7 Zimmern, darunter 5 Schlafzimmer und 3 Badezimmer, bietet die Immobilie ausreichend Platz für eine Familie. Im Inneren des Hauses erwarten Sie hochwertige Fliesen-, Parkett- und Teppichböden sowie eine Fußbodenheizung, die für angenehme Wärme sorgt. Der Kaminofen mit Backofen im Wohnzimmer verleiht dem Raum eine gemütliche Atmosphäre. Die Dusch- und Wannenbäder sind stilvoll gestaltet und bieten Komfort für die ganze Familie. Die Einbauküche ist modern und funktional eingerichtet und lädt zum gemeinsamen Kochen und Essen ein. Einbruchssichere elektrische Rollläden mit dezentraler Zeitsteuerung sorgen für Privatsphäre und Lichtregulierung. Das Haus verfügt zudem über eine Terrasse, die ideal für entspannte Sommerabende im Freien ist. Ein Doppelcarport bietet Platz für zwei Fahrzeuge. Die moderne Erdwärmeheizung (Fußbodenheizung) sorgt für eine effiziente Wärmeregulierung. Lassen Sie sich von dieser einladenden Immobilie begeistern und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin, um sich selbst von den Vorzügen dieser modernen und komfortablen Wohnmöglichkeit zu überzeugen.

CODE DU BIEN: 24045009 - 16548 Glienicke/Nordbahn – Glienicke/Nordbahn

Détails des commodités

- Fliesen-/ Parkett-/ Teppichböden
- Kaminofen mit Backofen
- Dusch-/ Wannenbäder
- Fußbodenheizung
- Einbauküchen
- einbruchsichere elektrische Rollläden mit dezentraler Zeitsteuerung
- Terrasse mit Zugang zur Küche und zum Wohnzimmer
- Doppelcarport
- Erdwärmeheizung
- Gartenhaus
- Baumhaus im Garten

CODE DU BIEN: 24045009 - 16548 Glienicke/Nordbahn – Glienicke/Nordbahn

Tout sur l'emplacement

Diese wunderschöne Immobilie liegt im Grünen, unmittelbar zwischen dem Kindelwald und dem Wanderweg Eichwerder Moorwiesen. Glienicke Nordbahn ist eine Gemeinde in Brandenburg und gehört zum Landkreis Oberhavel. Glienicke Nordbahn grenzt unmittelbar an den Berliner Bezirk Reinickendorf mit den beliebten Ortsteilen Hermsdorf und Frohnau an. Die Gemeinde besticht durch ihr grünes Wohnumfeld. Zahlreiche Alleen, Ein- und Zweifamilienhäuser, Stadtvillen und Gründerzeithäuser prägen das Ortsbild. Glienicke Nordbahn ist zu einem sehr begehrten Wohnort geworden, dies bestätigt die Vielzahl an neu errichteten Wohneinheiten in den letzten Jahren. Die bekannteste Siedlung stellt der „Sonnengarten“ dar. Im Zentrum finden Sie alle Geschäfte des täglichen Bedarfs (Supermärkte, Apotheken etc.), diverse gastronomische Einrichtungen sowie Schulen und Kitas. Die nächste Grundschule, Oberschule sowie Kita erreichen Sie mit den öffentlichen Verkehrsmitteln in ca. 12 - 15 Minuten. In wenigen Gehminuten erreichen Sie die Buslinie 806. Mit welcher Sie Anschluss an die Berliner S-Bahn der Linie S1 haben. Von dort gelangen Sie mit direkter Anbindung in die Berliner Innenstadt. In ca. 15 Minuten erreicht man mit dem Auto die Autobahnauffahrt A111 Waidmannsluster Damm/ Hermsdorfer Damm. Glienicke Nordbahn verbindet das Gefühl von Hauptstadtnähe und Vorstadtidylle.

CODE DU BIEN: 24045009 - 16548 Glienicke/Nordbahn – Glienicke/Nordbahn

Plus d'informations

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 12.4.2034. Endenergiebedarf beträgt 24.37 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Erdwärme. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2014. Die Energieeffizienzklasse ist A+.

CODE DU BIEN: 24045009 - 16548 Glienicke/Nordbahn – Glienicke/Nordbahn

Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

Philipp Kaufmann

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

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com