

Berlin / Frohnau – Frohnau

# Wunderschöne, sonnige, 5-Zimmerwohnung mit Garten in bevorzugter Lage von Berlin-Frohnau

Objektnummer: 24045015



[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)

MIETPREIS: 2.700 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 232 m<sup>2</sup> • ZIMMER: 5

Objektnummer: 24045015 - 13465 Berlin / Frohnau – Frohnau

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Grundrisse
- Ein erster Eindruck
- Ausstattung und Details
- Alles zum Standort
- Sonstige Angaben
- Ansprechpartner

Objektnummer: 24045015 - 13465 Berlin / Frohnau – Frohnau

## Auf einen Blick

Objektnummer	24045015
Wohnfläche	ca. 232 m <sup>2</sup>
Bezugsfrei ab	nach Vereinbarung
Zimmer	5
Schlafzimmer	3
Badezimmer	2
Baujahr	1978
Stellplatz	1 x Carport, 90 EUR (Miete)

Wohnungstyp	Etagenwohnung
Zustand der Immobilie	gepflegt
Nutzfläche	ca. 40 m <sup>2</sup>
Ausstattung	Terrasse, Gäste-WC, Sauna, Kamin, Garten/ mitbenutzung, Einbauküche, Balkon

Objektnummer: 24045015 - 13465 Berlin / Frohnau – Frohnau

## Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Fußbodenheizung	Energieausweis	Bedarfsausweis
Wesentlicher Energieträger	GAS	Endenergiebedarf	178.00 kWh/m <sup>2</sup> a
Energieausweis gültig bis	21.11.2033	Energie- Effizienzklasse	F
Befuerung	Gas		

Objektnummer: 24045015 - 13465 Berlin / Frohnau – Frohnau

## Die Immobilie



Objektnummer: 24045015 - 13465 Berlin / Frohnau – Frohnau

## Die Immobilie



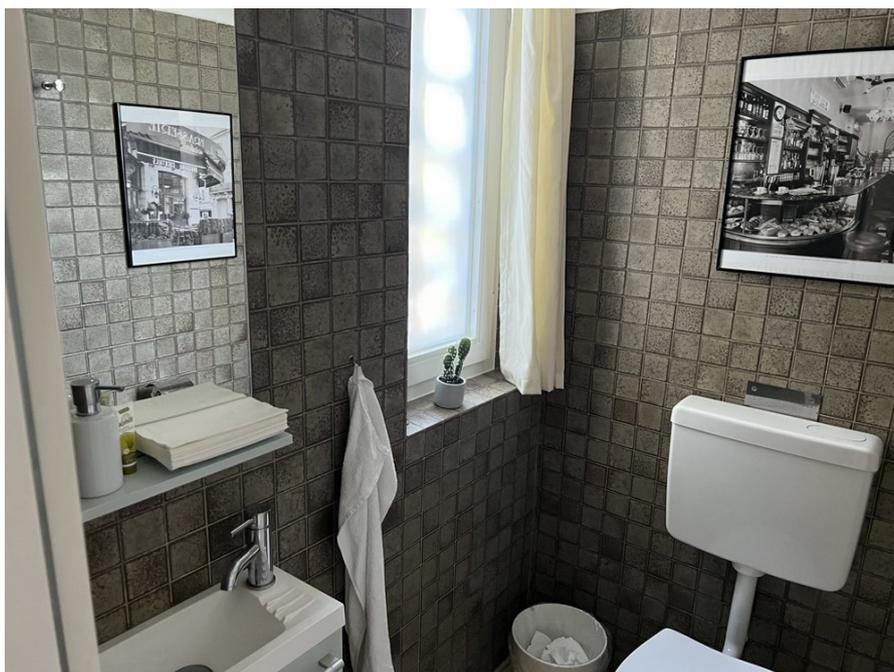
Objektnummer: 24045015 - 13465 Berlin / Frohnau – Frohnau

## Die Immobilie



Objektnummer: 24045015 - 13465 Berlin / Frohnau – Frohnau

## Die Immobilie



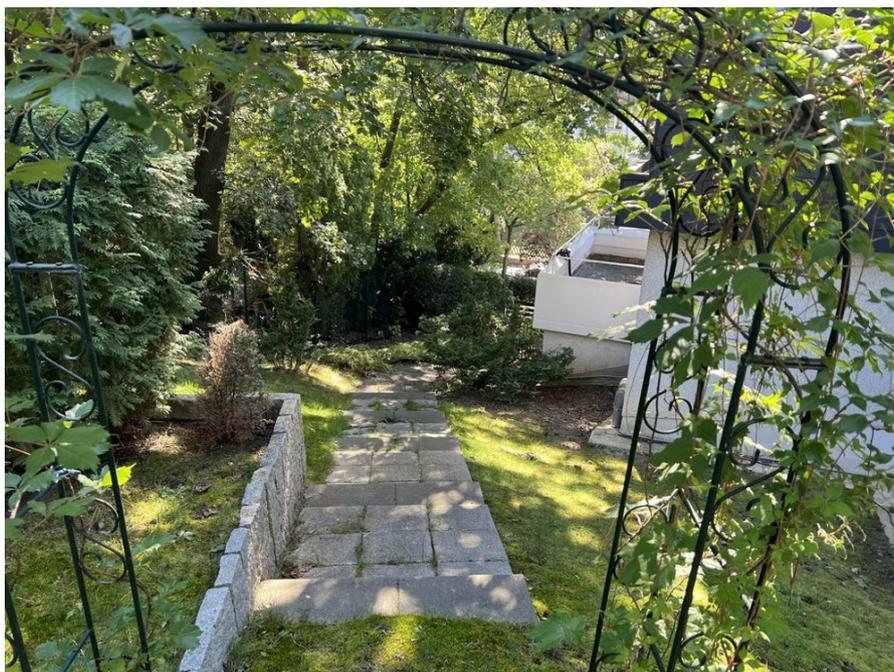
Objektnummer: 24045015 - 13465 Berlin / Frohnau – Frohnau

## Die Immobilie



Objektnummer: 24045015 - 13465 Berlin / Frohnau – Frohnau

## Die Immobilie



Objektnummer: 24045015 - 13465 Berlin / Frohnau – Frohnau

## Die Immobilie



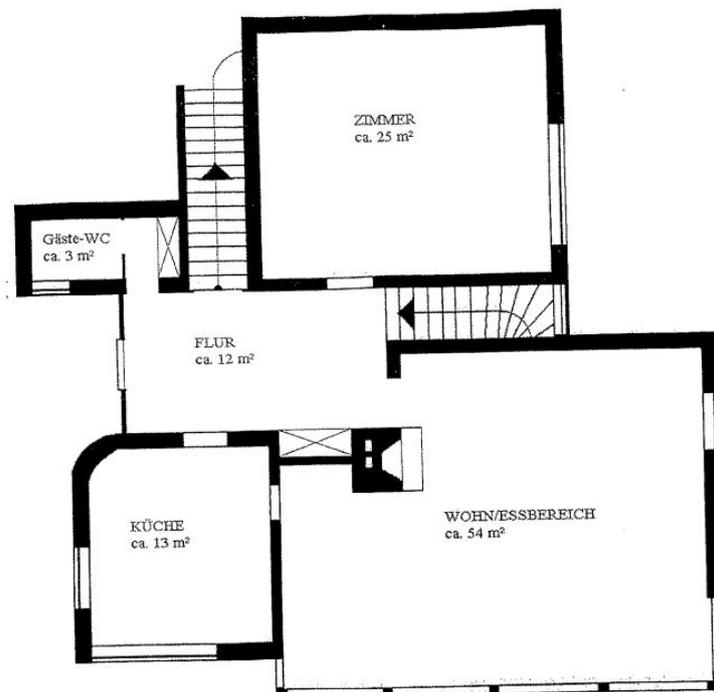
Objektnummer: 24045015 - 13465 Berlin / Frohnau – Frohnau

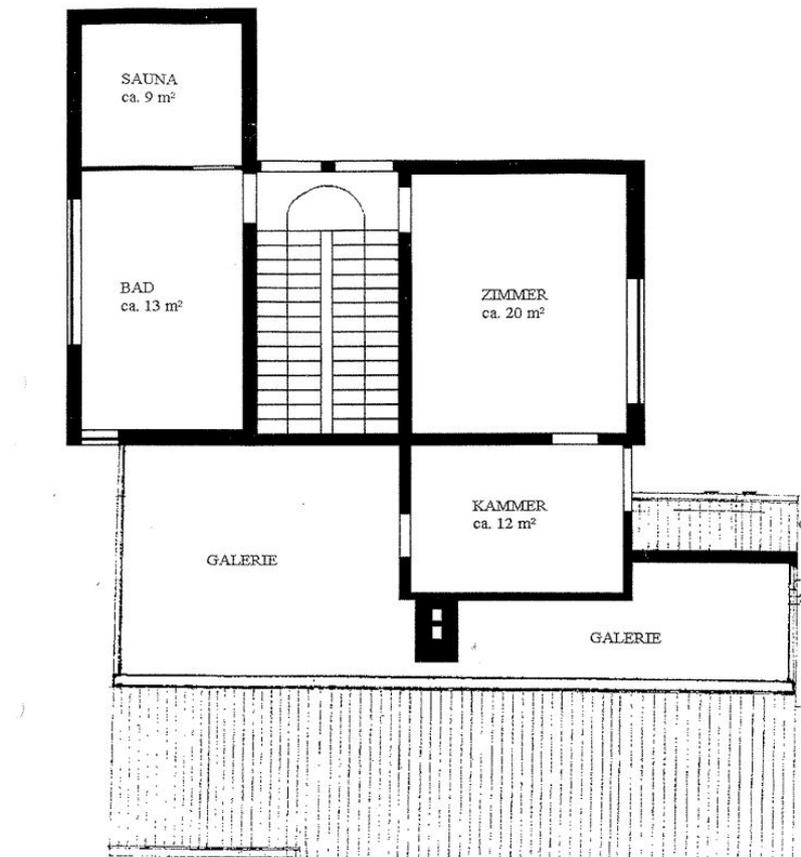
## Die Immobilie

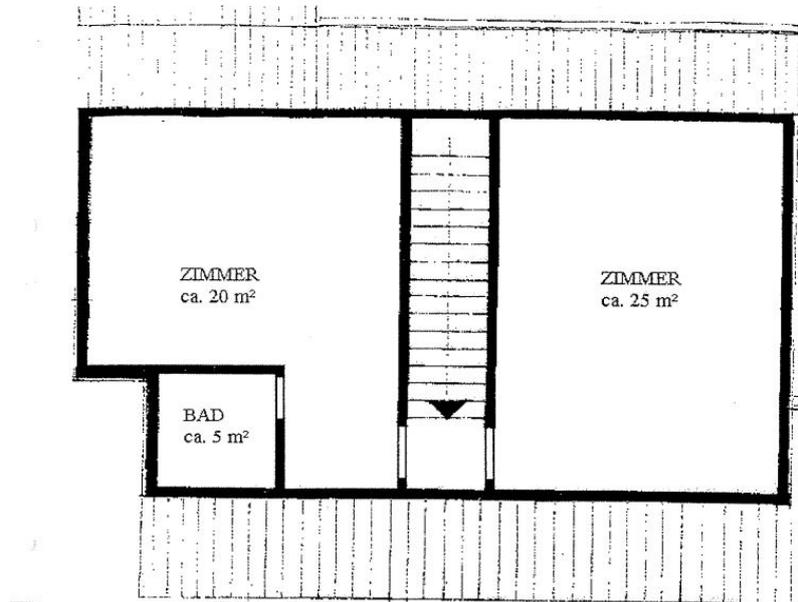


Objektnummer: 24045015 - 13465 Berlin / Frohnau – Frohnau

## Grundrisse







Dieser Grundriss ist nicht maßstabsgetreu. Die Unterlagen wurden uns vom Auftraggeber zur Verfügung gestellt. Aus diesem Grund können wir nicht für die Richtigkeit der Angaben garantieren.

Objektnummer: 24045015 - 13465 Berlin / Frohnau – Frohnau

## Ein erster Eindruck

Sie finden hier ein sehr seltenes, verlockendes Wohnangebot. Die Übergabe erfolgt nach Rücksprache, spätestens jedoch zum 01.08.2024. In einer ruhigen Wohngegend befindet sich diese gepflegte Wohnung in einer Architektenvilla, die als Zweifamilienhaus konzipiert wurde, mit einer Wohnfläche von ca. 232 m<sup>2</sup>. Sie verfügt über insgesamt 5 Zimmer, darunter 3 Schlafzimmer, einer Galerie, 2 Badezimmer sowie einem Gäste-WC. Die Räume sind großzügig geschnitten und bieten ausreichend Platz für individuelle Gestaltungsmöglichkeiten. Besonders hervorzuheben ist der offene Kamin im Wohn- und Essbereich, der an kalten Winterabenden eine gemütliche Atmosphäre schafft. Für die persönliche Entspannung steht Ihnen außerdem eine KLAFS-Sauna zur Verfügung. Die Wohnräume sind mit Laminat ausgestattet und verleihen der Wohnung ein warmes und gemütliches Ambiente. Die Fußbodenheizung sorgt für eine behagliche Wärme in der gesamten Wohnung. Eine Einbauküche sowie diverse Einbauschränke sind vorhanden. Zur Wohnung gehört auch ein eigener Gartenanteil. Eine nordwestlich ausgerichtete Terrasse sowie ein nach Süden ausgerichteter Balkon laden zum Entspannen und Genießen ein. Ein Carport ist ebenfalls vorhanden. Die monatliche Miete beträgt 90 € zuzüglich. Insgesamt präsentiert sich die Wohnung in einem sehr gepflegten Zustand und bietet mit ihrer Ausstattung und Lage eine attraktive Immobilie für Menschen, die Wert auf komfortables Wohnen und eine ruhige Wohngegend legen. In der Nähe finden Sie verschiedene Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants, Ärzte, Apotheken und gute Verkehrsanbindungen. Auch Schulen und Kindergärten sind in der Umgebung vorhanden. Wir laden Sie herzlich ein, sich diese attraktive Wohnung anzusehen und sich davon zu überzeugen, ob sie Ihren individuellen Vorstellungen und Bedürfnissen entspricht. Wir stehen Ihnen gerne für weitere Informationen zur Verfügung und vereinbaren gerne kurzfristig einen individuellen Besichtigungstermin mit Ihnen.

Objektnummer: 24045015 - 13465 Berlin / Frohnau – Frohnau

## Ausstattung und Details

- Einbauschränke
- Offener Kamin im Wohn- und Essbereich
- Einbauküche
- Eigener Gartenanteil
- Nordwest ausgerichtet Terrasse
- Nach Süden ausgerichteter Balkon
- Laminat und Fliesen
- KLAFS-Sauna
- Carport zuzüglich 90 € pro Monat

Objektnummer: 24045015 - 13465 Berlin / Frohnau – Frohnau

## Alles zum Standort

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, 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 Frohnas 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.

Objektnummer: 24045015 - 13465 Berlin / Frohnau – Frohnau

## Sonstige Angaben

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 21.11.2033.  
Endenergiebedarf beträgt 178.00 kwh/(m<sup>2</sup>\*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Die Energieeffizienzklasse ist F. 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.

Objektnummer: 24045015 - 13465 Berlin / Frohnau – Frohnau

## Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Philipp Kaufmann

---

Heinsestraße 33 Berlin – Hermsdorf  
E-Mail: [berlin.hermsdorf@von-poll.com](mailto:berlin.hermsdorf@von-poll.com)

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)