

Glienicke/Nordbahn – Glienicke/Nordbahn

# Modernes Einfamilienhaus mit Einliegerwohnung in top Wohnlage

Número de propiedad: 24045009



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

PRECIO DE COMPRA: 995.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 172 m<sup>2</sup> • HABITACIONES: 7 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 1.064 m<sup>2</sup>

Número de propiedad: 24045009 - 16548 Glienicke/Nordbahn – Glienicke/Nordbahn

- De un vistazo
- La propiedad
- Datos energéticos
- Una primera impresión
- Detalles de los servicios
- Todo sobre la ubicación
- Otros datos
- Contacto con el socio

Número de propiedad: 24045009 - 16548 Glienicke/Nordbahn – Glienicke/Nordbahn

## De un vistazo

Número de propiedad	24045009
Superficie habitable	ca. 172 m <sup>2</sup>
Tipo de techo	Techo de mansarda
Ocupación a partir de	Previo acuerdo
Habitaciones	7
Dormitorios	5
Baños	3
Año de construcción	2014
Tipo de aparcamiento	2 x Puerto de coches

Precio de compra	995.000 EUR
Casa	Casa unifamiliar
Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Estado de la propiedad	como nuevo
Método de construcción	Sólido
Espacio utilizable	ca. 30 m <sup>2</sup>
Características	Terraza, WC para invitados, Chimenea, Cocina empotrada

Número de propiedad: 24045009 - 16548 Glienicke/Nordbahn – Glienicke/Nordbahn

## Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción por suelo radiante	Certificado energético	Certificado energético
Fuente de energía	Geotermia	Demanda de energía final	24.37 kWh/m <sup>2</sup> a
Certificado energético válido hasta	12.04.2034	Clase de eficiencia energética	A+
Fuente de energía	Geotérmico		

Número de propiedad: 24045009 - 16548 Glienicke/Nordbahn – Glienicke/Nordbahn

## La propiedad



Número de propiedad: 24045009 - 16548 Glienicke/Nordbahn – Glienicke/Nordbahn

## La propiedad



Número de propiedad: 24045009 - 16548 Glienicke/Nordbahn – Glienicke/Nordbahn

## La propiedad



Número de propiedad: 24045009 - 16548 Glienicke/Nordbahn – Glienicke/Nordbahn

## La propiedad





Número de propiedad: 24045009 - 16548 Glienicke/Nordbahn – Glienicke/Nordbahn

## La propiedad



Número de propiedad: 24045009 - 16548 Glienicke/Nordbahn – Glienicke/Nordbahn

## La propiedad



Número de propiedad: 24045009 - 16548 Glienicke/Nordbahn – Glienicke/Nordbahn

## La propiedad



Número de propiedad: 24045009 - 16548 Glienicke/Nordbahn – Glienicke/Nordbahn

## La propiedad



Número de propiedad: 24045009 - 16548 Glienicke/Nordbahn – Glienicke/Nordbahn

## La propiedad



# Capital



**MAKLER-KOMPASS**

HEFT 10/2023

**Top-Makler Berlin**



Höchstnote für

**von Poll Immobilien  
Hermsdorf**

IM TEST: 3.169 Makler

GÜLTIG BIS: 10/24

Número de propiedad: 24045009 - 16548 Glienicke/Nordbahn – Glienicke/Nordbahn

## La propiedad



### Immobilie gefunden, *Finanzierung* gelöst.

Jetzt persönliches Kaufbudget  
berechnen und die passende  
Finanzierungslösung ermitteln.

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



Número de propiedad: 24045009 - 16548 Glienicke/Nordbahn – Glienicke/Nordbahn

## Una primera impresión

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 m<sup>2</sup> auf einem Grundstück von ca. 1064 m<sup>2</sup>. 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.

Número de propiedad: 24045009 - 16548 Glienicke/Nordbahn – Glienicke/Nordbahn

## Detalles de los servicios

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



Número de propiedad: 24045009 - 16548 Glienicke/Nordbahn – Glienicke/Nordbahn

## Todo sobre la ubicación

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.

Número de propiedad: 24045009 - 16548 Glienicke/Nordbahn – Glienicke/Nordbahn

## Otros datos

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 12.4.2034. Endenergiebedarf beträgt 24.37 kWh/(m<sup>2</sup>\*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Erdwärme. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2014. Die Energieeffizienzklasse ist A+.

Número de propiedad: 24045009 - 16548 Glienicke/Nordbahn – Glienicke/Nordbahn

## Contacto con el socio

Para más información, diríjase a su persona de contacto:

Philipp Kaufmann

---

Heinsestraße 33 Berlín - 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)