

Berlin / Frohnau – Frohnau

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

CODE DU BIEN: 24045015



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

PRIX DE LOYER: 2.700 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 232 m<sup>2</sup> • PIÈCES: 5

CODE DU BIEN: 24045015 - 13465 Berlin / Frohnau – Frohnau

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

CODE DU BIEN: 24045015 - 13465 Berlin / Frohnau – Frohnau

## En un coup d'œil

CODE DU BIEN	24045015
Surface habitable	ca. 232 m <sup>2</sup>
Disponible à partir du	Selon l'arrangement
Pièces	5
Chambres à coucher	3
Salles de bains	2
Année de construction	1978
Place de stationnement	1 x Abri de voitures, 90 EUR (Location)

Type	Etage
État de la propriété	Bon état
Surface de plancher	ca. 40 m <sup>2</sup>
Aménagement	Terrasse, WC invités, Sauna, Cheminée, Jardin / utilisation partagée, Bloc- cuisine, Balcon

CODE DU BIEN: 24045015 - 13465 Berlin / Frohnau – Frohnau

## Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage par le sol	Certification énergétique	Diagnostic énergétique
Chauffage	Gaz	Consommation d'énergie	178.00 kWh/m <sup>2</sup> a
Certification énergétique valable jusqu'au	21.11.2033	Classement énergétique	F
Source d'alimentation	Gaz		

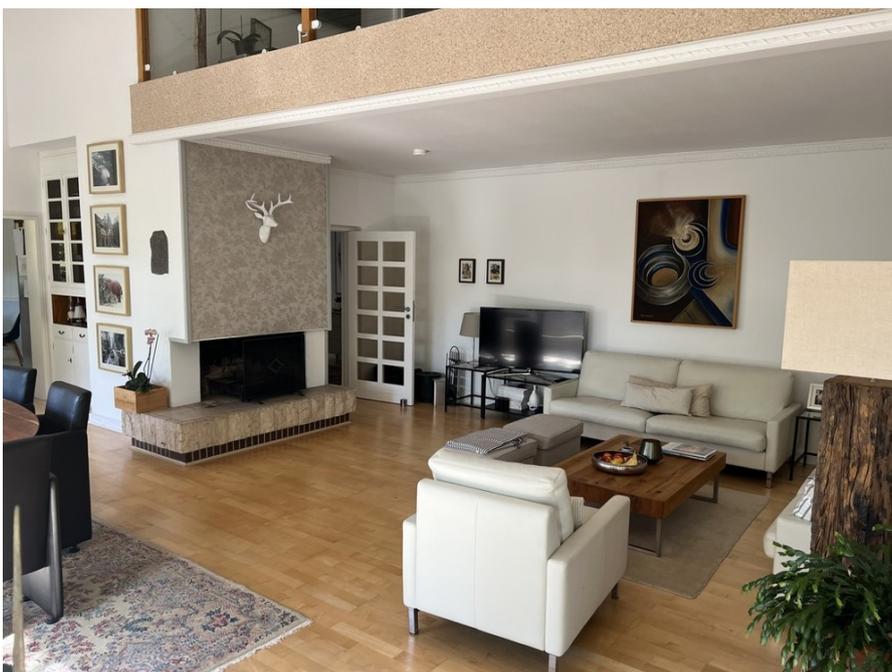
CODE DU BIEN: 24045015 - 13465 Berlin / Frohnau – Frohnau

## La propriété



CODE DU BIEN: 24045015 - 13465 Berlin / Frohnau – Frohnau

## La propriété



CODE DU BIEN: 24045015 - 13465 Berlin / Frohnau – Frohnau

## La propriété



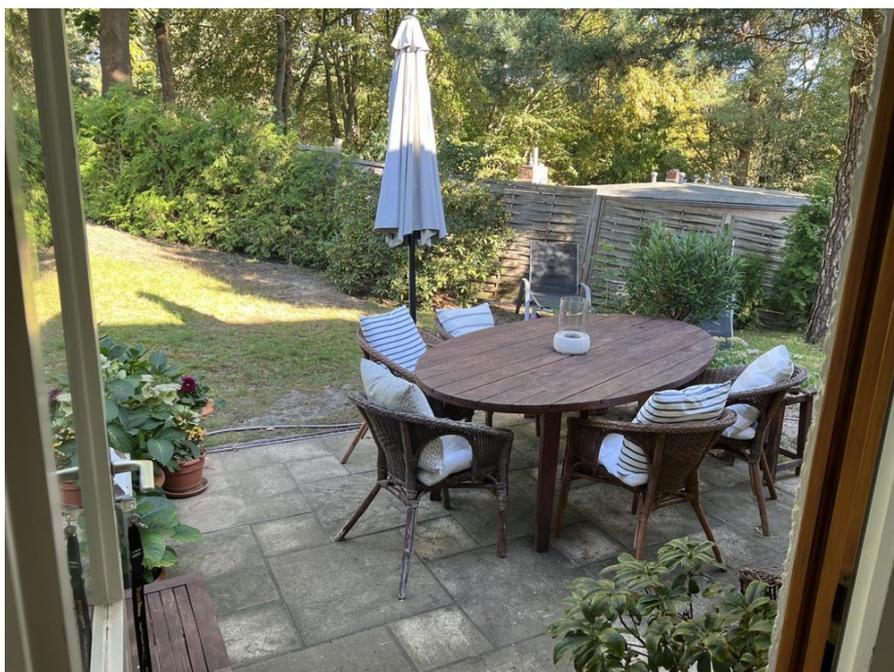
CODE DU BIEN: 24045015 - 13465 Berlin / Frohnau – Frohnau

## La propriété



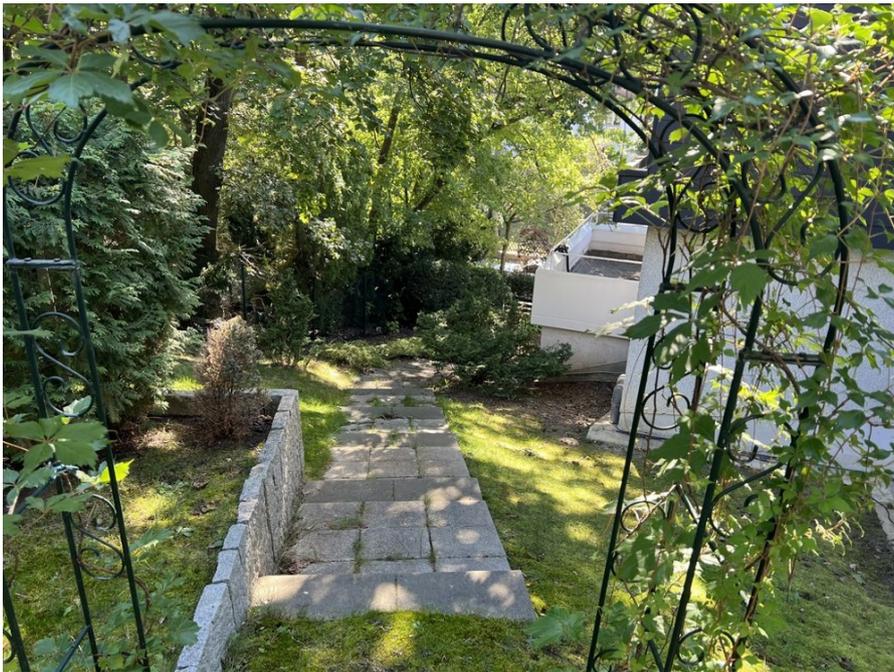
CODE DU BIEN: 24045015 - 13465 Berlin / Frohnau – Frohnau

## La propriété



CODE DU BIEN: 24045015 - 13465 Berlin / Frohnau – Frohnau

## La propriété



CODE DU BIEN: 24045015 - 13465 Berlin / Frohnau – Frohnau

## La propriété



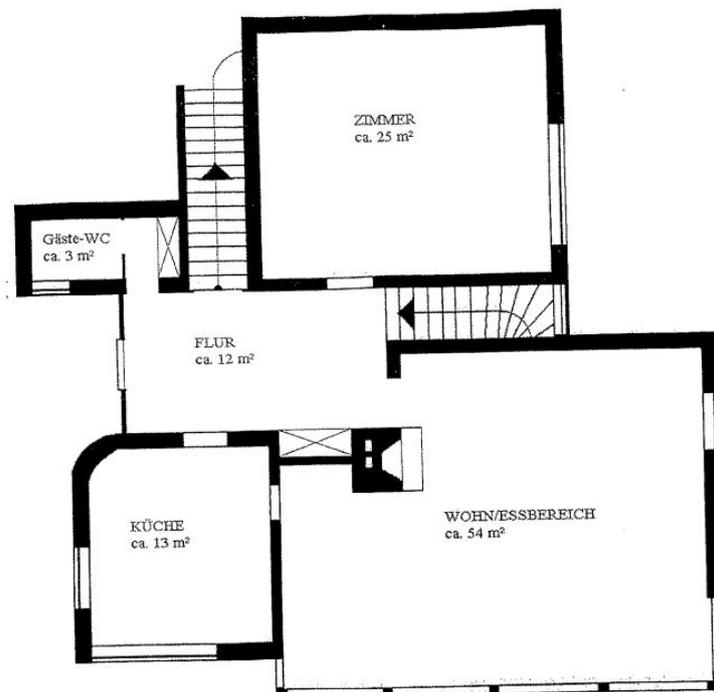
CODE DU BIEN: 24045015 - 13465 Berlin / Frohnau – Frohnau

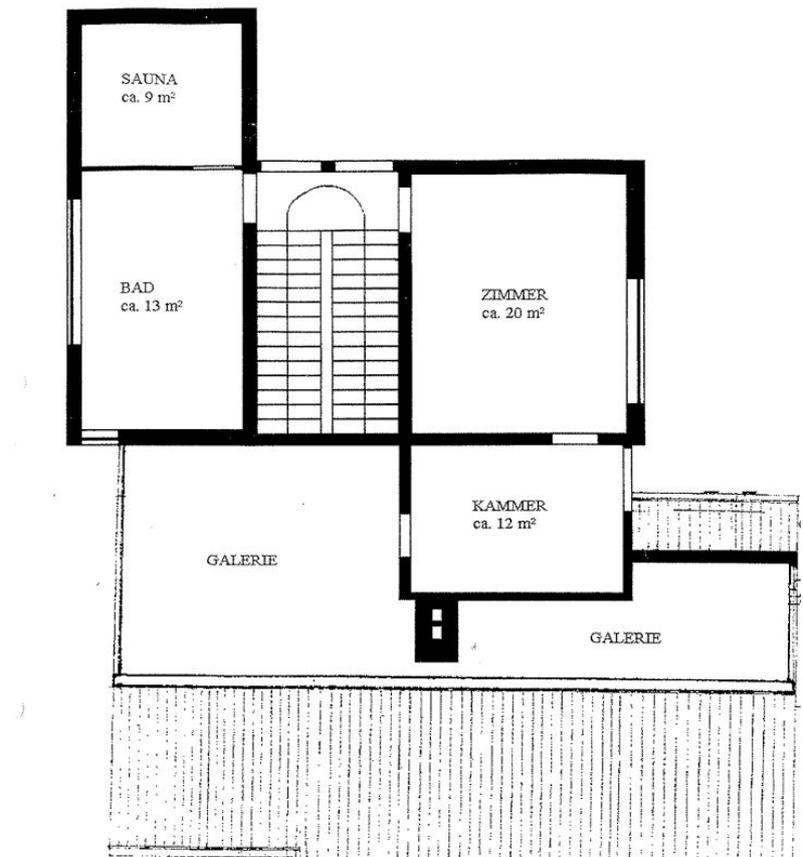
## La propriété

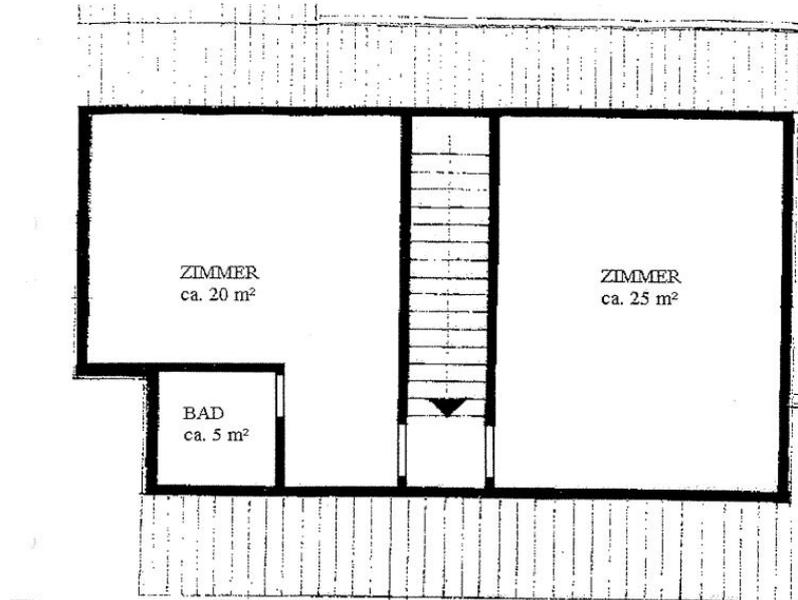


CODE DU BIEN: 24045015 - 13465 Berlin / Frohnau – Frohnau

## Plans d'étage







Ce plan n'est pas à l'échelle. Les documents nous ont été remis par le client. Pour cette raison, nous ne pouvons pas garantir l'exactitude des informations.

CODE DU BIEN: 24045015 - 13465 Berlin / Frohnau – Frohnau

## Une première impression

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.

CODE DU BIEN: 24045015 - 13465 Berlin / Frohnau – Frohnau

## Détails des commodités

- 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

CODE DU BIEN: 24045015 - 13465 Berlin / Frohnau – Frohnau

## Tout sur l'emplacement

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.

CODE DU BIEN: 24045015 - 13465 Berlin / Frohnau – Frohnau

## Plus d'informations

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.

CODE DU BIEN: 24045015 - 13465 Berlin / Frohnau – Frohnau

## 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](mailto:berlin.hermsdorf@von-poll.com)

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

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