

Berlin / Frohnau – Frohnau

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

**CODICE OGGETTO: 24045015**



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

**PREZZO D'AFFITTO: 2.700 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 232 m<sup>2</sup> • VANI: 5**

CODICE OGGETTO: 24045015 - 13465 Berlin / Frohnau – Frohnau

- A colpo d'occhio
- La proprietà
- Dati energetici
- Planimetrie
- Una prima impressione
- Dettagli dei servizi
- Tutto sulla posizione
- Ulteriori informazioni
- Partner di contatto

CODICE OGGETTO: 24045015 - 13465 Berlin / Frohnau – Frohnau

## A colpo d'occhio

CODICE OGGETTO	24045015
Superficie netta	ca. 232 m <sup>2</sup>
DISPONIBILE DAL	Previo accordo
Vani	5
Camere da letto	3
Bagni	2
Anno di costruzione	1978
Garage/Posto auto	1 x Carport, 90 EUR (Affitto)

Appartamento	Piano
Stato dell'immobile	Curato
Superficie lorda	ca. 40 m <sup>2</sup>
Caratteristiche	Terrazza, Bagni di servizio, Sauna, Caminetto, Giardino / uso comune, Cucina componibile, Balcone

CODICE OGGETTO: 24045015 - 13465 Berlin / Frohnau – Frohnau

## Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	a pavimento	Certificazione energetica	Diagnosi energetica
Riscaldamento	Gas	Consumo energetico	178.00 kWh/m <sup>2</sup> a
CERTIFICAZIONE ENERGETICA VALIDO FINO A	21.11.2033	Classe di efficienza energetica	F
Fonte di alimentazione	Gas		

CODICE OGGETTO: 24045015 - 13465 Berlin / Frohnau – Frohnau

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 24045015 - 13465 Berlin / Frohnau – Frohnau

## La proprietà



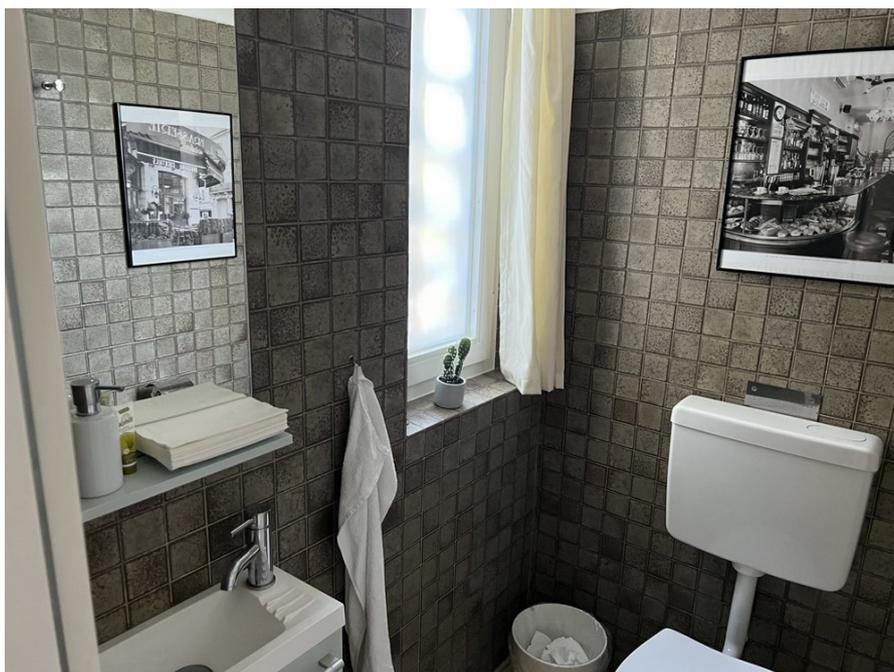
CODICE OGGETTO: 24045015 - 13465 Berlin / Frohnau – Frohnau

## La proprietà



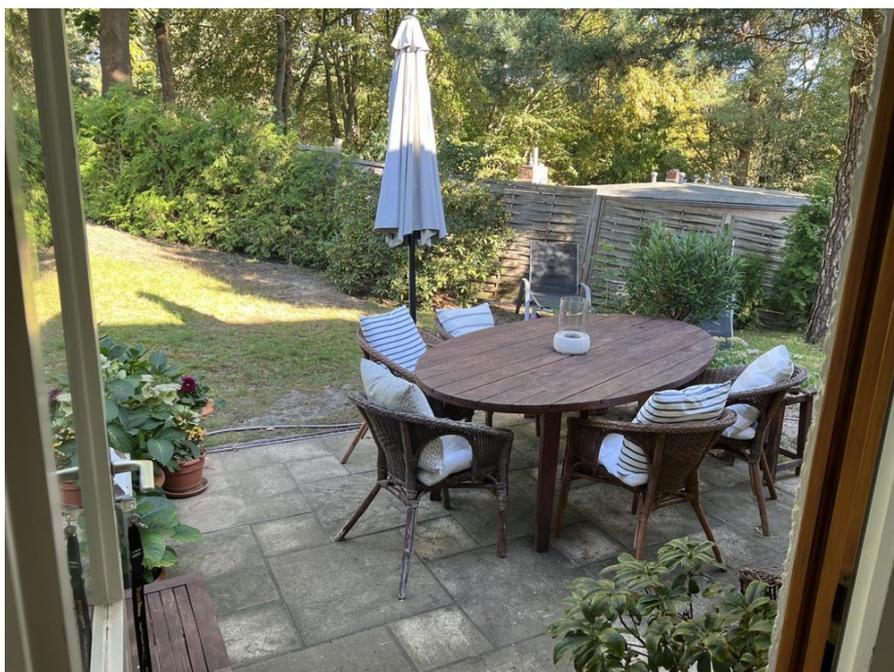
CODICE OGGETTO: 24045015 - 13465 Berlin / Frohnau – Frohnau

## La proprietà



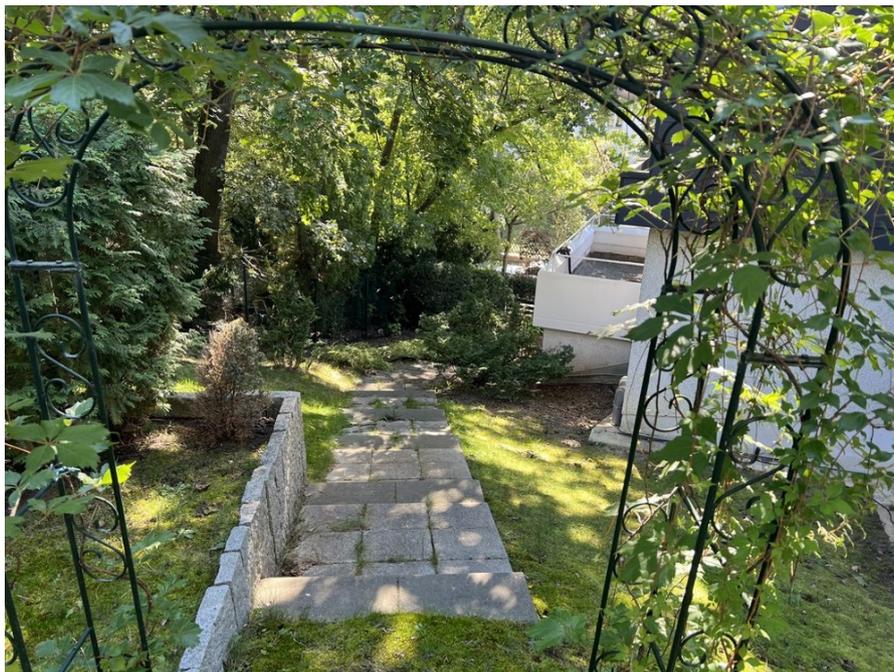
CODICE OGGETTO: 24045015 - 13465 Berlin / Frohnau – Frohnau

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 24045015 - 13465 Berlin / Frohnau – Frohnau

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 24045015 - 13465 Berlin / Frohnau – Frohnau

## La proprietà



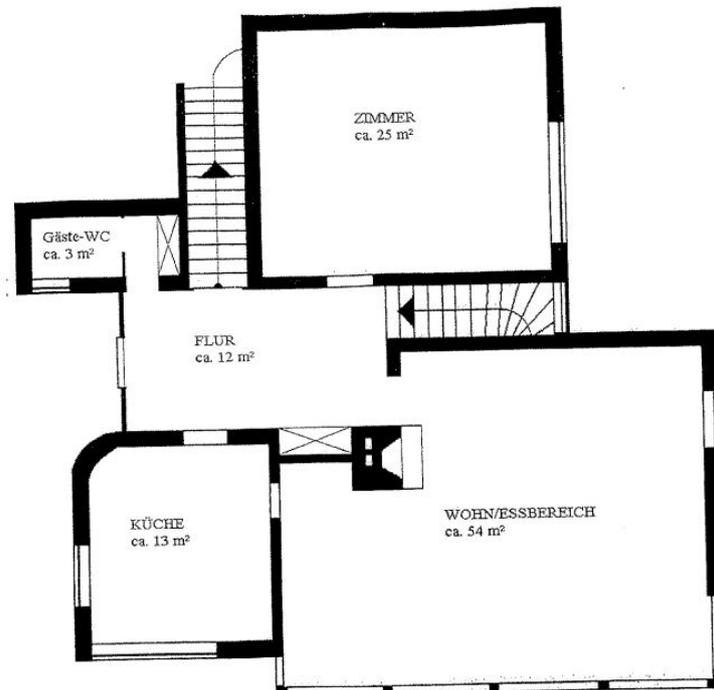
CODICE OGGETTO: 24045015 - 13465 Berlin / Frohnau – Frohnau

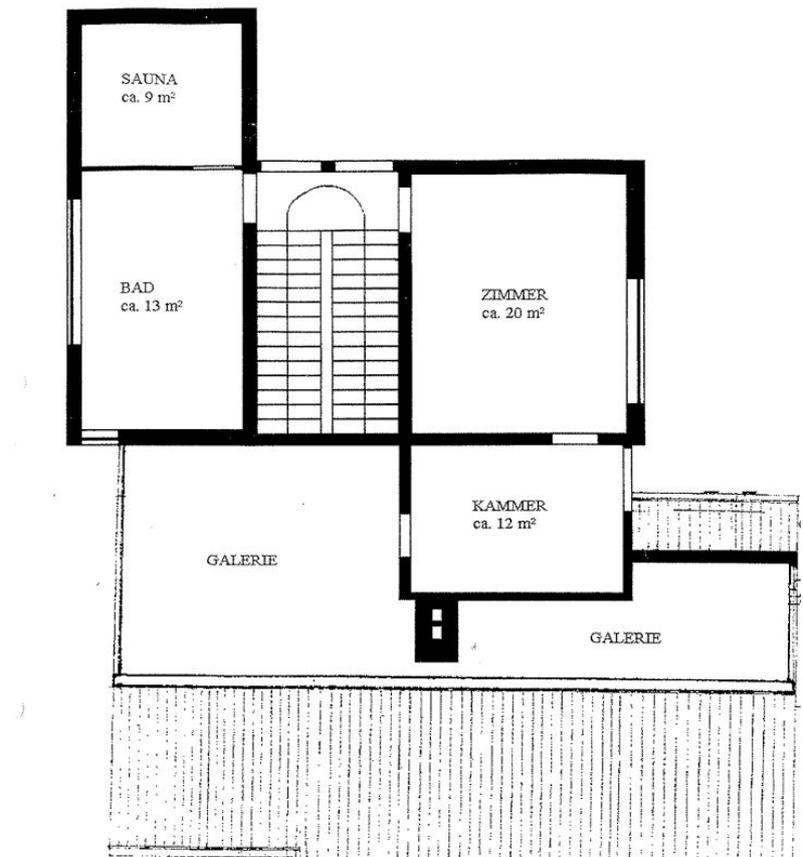
## La proprietà

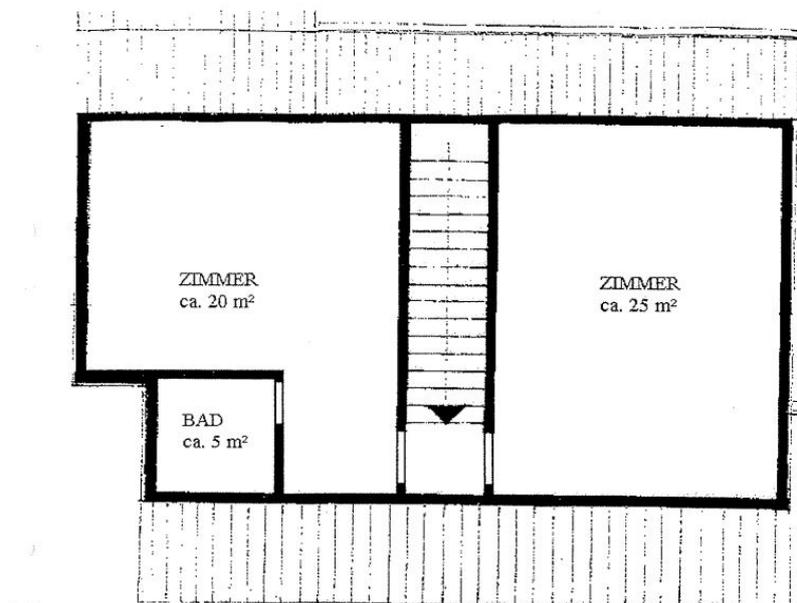


CODICE OGGETTO: 24045015 - 13465 Berlin / Frohnau – Frohnau

## Planimetrie







Questa pianta non è in scala. I documenti ci sono stati dati dal cliente. Per questo motivo, non possiamo garantire la precisione delle informazioni.

**CODICE OGGETTO: 24045015 - 13465 Berlin / Frohnau – Frohnau**

## Una prima impressione

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.

**CODICE OGGETTO: 24045015 - 13465 Berlin / Frohnau – Frohnau**

## Dettagli dei servizi

- 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

**CODICE OGGETTO: 24045015 - 13465 Berlin / Frohnau – Frohnau**

## Tutto sulla posizione

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 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.

**CODICE OGGETTO: 24045015 - 13465 Berlin / Frohnau – Frohnau**

## Ulteriori informazioni

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.

**CODICE OGGETTO: 24045015 - 13465 Berlin / Frohnau – Frohnau**

## Partner di contatto

Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:

Philipp Kaufmann

---

Heinsestraße 33 Berlino - 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)