

Berlin – Prenzlauer Berg

BIDDING PROCESS! Vacant 3-room apartment in an old building near the Schönhauser Allee S-Bahn and U-Bahn station.

Property ID: 25463009



www.von-poll.com

PURCHASE PRICE: 499.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 94 m² • ROOMS: 3

Property ID: 25463009 - 10437 Berlin – Prenzlauer Berg

-  At a glance
-  The property
-  Energy Data
-  A first impression
-  Details of amenities
-  All about the location
-  Other information
-  Contact partner

Property ID: 25463009 - 10437 Berlin – Prenzlauer Berg

At a glance

| | | | |
|----------------------|-----------------------|-------------------------------|---|
| Property ID | 25463009 | Purchase Price | 499.000 EUR |
| Living Space | ca. 94 m ² | Commission | Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises |
| Rooms | 3 | Modernisation / Refurbishment | 2002 |
| Bedrooms | 2 | Condition of property | Well-maintained |
| Bathrooms | 1 | Construction method | Solid |
| Year of construction | 1900 | Equipment | Balcony |

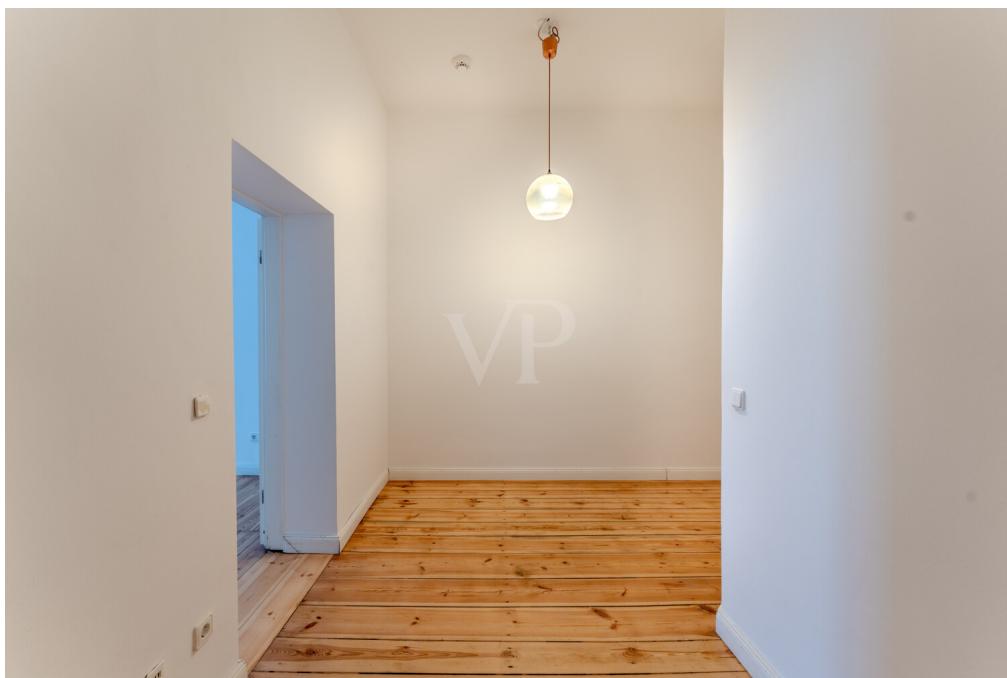
Property ID: 25463009 - 10437 Berlin – Prenzlauer Berg

Energy Data

| | | | |
|--------------------------------|-------------------|--|--------------------------------|
| Type of heating | Central heating | Energy Certificate | Energy consumption certificate |
| Energy Source | Light natural gas | Final energy consumption | 126.00 kWh/m ² a |
| Energy certificate valid until | 24.07.2034 | Energy efficiency class | D |
| Power Source | Gas | Year of construction according to energy certificate | 1900 |

Property ID: 25463009 - 10437 Berlin – Prenzlauer Berg

The property



Property ID: 25463009 - 10437 Berlin – Prenzlauer Berg

The property



Property ID: 25463009 - 10437 Berlin – Prenzlauer Berg

The property



***Ihre* Immobilie, unser Schaufenster –
Professionelle Bewertung durch VON POLL IMMOBILIEN.**

Pankow | Florastraße 1 | 13187 Berlin | pankow@von-poll.com
Prenzlauerberg | Prenzlauer Allee 52 | 10405 Berlin | 030 - 20 14 37 10

Leading
REAL ESTATE
COMPANIES
IN THE WORLD®

www.von-poll.com/berlin-pankow



Property ID: 25463009 - 10437 Berlin – Prenzlauer Berg

The property



Property ID: 25463009 - 10437 Berlin – Prenzlauer Berg

The property



Traumimmobilien und maßgeschneiderte Finanzierungen
– entdecken **Sie** die VON POLL Komplettlösung.

Pankow | Florastraße 1 | 13187 Berlin | pankow@von-poll.com
Prenzlauerberg | Prenzlauer Allee 52 | 10405 Berlin | 030 - 20 14 37 10

Leading
REAL ESTATE
COMPANIES
OF THE WORLD®

www.von-poll.com/berlin-pankow



Property ID: 25463009 - 10437 Berlin – Prenzlauer Berg

The property



Property ID: 25463009 - 10437 Berlin – Prenzlauer Berg

The property

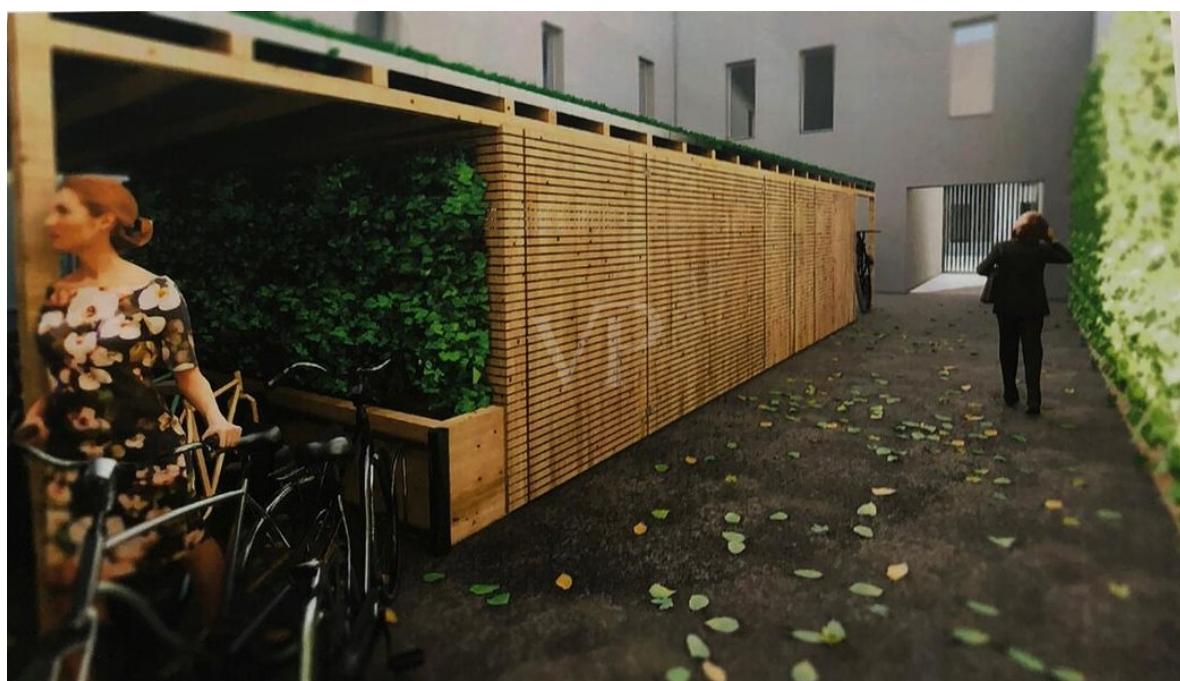


Definieren **Sie** Ihr Traumzuhause – legen Sie Ihr Suchprofil bei
VON POLL IMMOBILIEN an und lassen Sie Ihre Wohnträume Wirklichkeit werden.

Pankow | Florastraße 1 | 13187 Berlin | pankow@von-poll.com
Prenzlauerberg | Prenzlauer Allee 52 | 10405 Berlin | 030 - 20 14 37 10

Leading
REAL ESTATE
COMPANIES
IN THE WORLD®

www.von-poll.com/berlin-pankow



Property ID: 25463009 - 10437 Berlin – Prenzlauer Berg

The property



Capital
MAKER KOMPASS
HEFT 10/2023
Top-Maker Berlin
Höchstnote für
von Poll Immobilien
Pankow

BELLEVUE
Best Property
Agents 2024

**VP VON POLL
IMMOBILIEN**

Professionalle Immobilienbewertung
kostenfrei und unverbindlich

Kompetente Wertermittlung vor Ort
 Zahlreiche registrierte und solvente Kaufinteressenten
 Aus Ihrer Region empfehlen uns unsere Kunden

Kundenbewertung
★★★★★ **4,9**

Shop Berlin - Pankow | Florastraße 1 | 13187 Berlin | T.: 030 - 20 14 371 0 | pankow@von-poll.com

Property ID: 25463009 - 10437 Berlin – Prenzlauer Berg

A first impression

Apartment for sale in an open bidding process. **BID DEADLINE EXTENDED TO 11/30/2025:** This apartment is being offered for sale through a bidding process. Following an open house, you will have the opportunity to submit a written bid for this property based on your own valuation. Please note that the starting price is not automatically the final sale price. All submitted bids will be forwarded to the owner, who will then determine the final sale price. Should your bid not meet the seller's expectations, they are under no obligation to accept your offer, even if it is the highest bid. The accepted highest bid may be below or above the current market value of the property. The starting bid is €499,000.00. Please submit your written offer by 11/31/2025. Viewings are available by appointment during an open house. Welcome to a spacious apartment in the heart of Berlin's vibrant Prenzlauer Berg district. This apartment combines the charm of a historic building with modern living standards and is ideal for those who appreciate the urban lifestyle in a sought-after, trendy neighborhood. With a total area of approximately 94 m², the apartment offers ample space for a variety of living concepts. It is located in a turn-of-the-century Gründerzeit building consisting of a five-story main building with a side wing and rear building, as well as a second rear building. Extensive renovations were carried out in 2002. The three spacious, light-filled rooms offer versatile use thanks to their intelligent layout – whether as bedrooms, offices, or a stylish living area. The open-plan living and dining area with kitchen connections lends the home a communicative feel. The characteristic period charm is stylishly showcased by the high ceilings and well-maintained hardwood floors. Two balconies extend the living space. The apartment's location at the rear of the building ensures a pleasant atmosphere away from traffic, despite being situated directly on a busy street. The interior bathroom features a bathtub and sanitary fixtures. An intercom system is installed. The apartment is available immediately, making it very attractive for both owner-occupiers and those wishing to move in quickly. A private cellar compartment belonging to the apartment provides additional storage space, offering a practical expansion of storage options. Viewings are available during an open house. Please contact us to arrange a viewing.

Property ID: 25463009 - 10437 Berlin – Prenzlauer Berg

Details of amenities

- Holzdielenfußboden
- 2 Balkone
- 3 große lichtdurchflutete Zimmer
- offener Wohn- und Essbereich mit Küchenanschlüssen
- innenliegendes Badezimmer mit Badewanne
- sofort bezugsfrei
- Altbauflair mit hohen Decken
- Gegensprechanlage
- Ruhiglage im hinteren Gebäudebereich trotz befahrener Straße
- zentrale Altbauwohnung mit top Verkehrsanschluss S+U-Bahnhof Schönhauser Allee
- Prenzlauer Berg Feeling (Kulturbrauerei, Mauerpark, Schönhauser Allee Arcaden)
- Szenekiez mit etlichen Bars und Kneipen

Property ID: 25463009 - 10437 Berlin – Prenzlauer Berg

All about the location

Prenzlauer Berg, ein lebendiger und zugleich charmanter Bezirk im Herzen Berlins, vereint urbanes Flair mit einer herausragenden Lebensqualität. Die exzellente Infrastruktur,

Die zentrale Lage gewährleistet eine exzellente Anbindung: Der S- und U-Bahnhof Schönhauser Allee liegt nur wenige Meter entfernt und verbindet Sie mit allen wichtigen Zielen Berlins. Dort verkehrt unter anderem die U2, S2, S85, S8 und die Ringbahn (S42 und S41) die Sie in kürzester Zeit, in alle Stadtteile Berlins transportiert. Auch die bekannten Highlights des Prenzlauer Bergs – die Kulturbrauerei, der Mauerpark oder die Schönhauser Allee Arcaden – sind fußläufig erreichbar.

Die Umgebungsstruktur zeichnet sich durch einen lebendigen Szenekiez mit zahlreichen Bars, Cafés und kleinen Läden aus, die dem Viertel einen besonderen Charme verleihen. Einkaufsmöglichkeiten, Kindergärten und Schulen befinden sich in direkter Nachbarschaft und machen das tägliche Leben unkompliziert und angenehm.

Die Umgebung wartet mit einer Fülle von Einkaufsmöglichkeiten auf, von Supermärkten bis hin zu Boutiquen und Spezialitätengeschäften. Eine breite Palette kulinarischer Genüsse ist durch diverse Restaurants, Cafés und Bars gewährleistet.

Für Familien, Paare und Singles ist die Lage ideal, da mehrere Bildungseinrichtungen und kinderfreundliche Angebote leicht erreichbar sind. Insgesamt bietet die Schönhauser Allee eine perfekte Balance aus urbanem Leben und einer ruhigen Wohnatmosphäre, was sie zu einer der begehrtesten Adressen in Berlin macht.

Property ID: 25463009 - 10437 Berlin – Prenzlauer Berg

Other information

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 24.7.2034.

Endenergieverbrauch beträgt 126.00 kWh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Erdgas leicht.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1900.

Die Energieeffizienzklasse ist D.

BIETERVERFAHREN:

Dieses Haus wird durch die Firma VON POLL IMMOBILIEN-Geschäftsstelle Berlin-Prenzlauer Berg im offenen Bieterverfahren zum Kauf angeboten. Bei diesem Verfahren haben Sie nach einem offenen Besichtigungstermin die Möglichkeit, ein schriftliches Gebot für diese Immobilie nach Ihren eigenen Werteinschätzungen abzugeben. Zu beachten ist, dass der Einstiegspreis nicht automatisch der Kaufpreis ist. Alle abgegebenen Gebote werden an den Eigentümer weitergeleitet, dieser kann dann den Kaufpreis festlegen. Sollte Ihr Gebot nicht den Erwartungen des Anbieters entsprechen, besteht für ihn keine Verpflichtung, Ihr Angebot anzunehmen, auch wenn es sich um das Höchstgebot handelt. Das angenommene Höchstgebot kann jedoch unter, aber auch über dem aktuellen Marktwert der Immobilie liegen.

Besichtigungstermine bieten wir im Rahmen eines Open House Termimes mit vorheriger Anmeldung. Das Startgebot liegt bei 499.000,00€. Bitte geben Sie Ihr schriftliches Angebot bis zum 31.11.2025 ab.

GELDWÄSCHE: Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 11 Abs. 1, 2 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, bei der Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen, bzw. sobald ein ernsthaftes Interesse an der Durchführung des Immobilienkaufvertrages besteht. Hierzu ist es erforderlich, dass wir nach § 11 Abs. 4 GwG die relevanten Daten Ihres Personalausweises festhalten (wenn Sie als natürliche Person handeln) – beispielsweise mittels einer Kopie. Bei einer juristischen Person benötigen wir eine Kopie des Handelsregisterauszugs, aus welchem der wirtschaftlich Berechtigte hervorgeht. Das Geldwäschegesetz sieht vor, dass der Makler die Kopien bzw. Unterlagen fünf Jahre aufbewahren muss. Als unser Vertragspartner haben Sie auch eine Mitwirkungspflicht nach § 11 Abs. 6 GwG.

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.

Property ID: 25463009 - 10437 Berlin – Prenzlauer Berg

Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Ulf Sobeck

Prenzlauer Allee 52, 10405 Berlin

Tel.: +49 30 - 20 14 371 0

E-Mail: prenzlauer.berg@von-poll.com

To the Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com