

Berlin - Pankow - Prenzlauer Berg

! Liebevoll im Prenz'l Berg !

Property ID: 26463003



www.von-poll.com

PURCHASE PRICE: 366.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 49,48 m² • ROOMS: 2

Property ID: 26463003 - 10435 Berlin - Pankow - Prenzlauer Berg

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

Property ID: 26463003 - 10435 Berlin - Pankow - Prenzlauer Berg

At a glance

Property ID	26463003	Purchase Price	366.000 EUR
Living Space	ca. 49,48 m ²	Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Floor	2		
Rooms	2		
Bedrooms	1		
Bathrooms	1	Condition of property	Well-maintained
Year of construction	1900	Construction method	Solid
		Equipment	Balcony

Property ID: 26463003 - 10435 Berlin - Pankow - Prenzlauer Berg

Energy Data

Type of heating	Central heating	Energy Certificate	Energy demand certificate
Energy Source	Gas	Final Energy Demand	101.70 kWh/m ² a
Energy certificate valid until	06.11.2027	Energy efficiency class	D
Power Source	Gas	Year of construction according to energy certificate	1900

Property ID: 26463003 - 10435 Berlin - Pankow - Prenzlauer Berg

The property



Property ID: 26463003 - 10435 Berlin - Pankow - Prenzlauer Berg

The property



Property ID: 26463003 - 10435 Berlin - Pankow - Prenzlauer Berg

The property



Property ID: 26463003 - 10435 Berlin - Pankow - Prenzlauer Berg

The property



Property ID: 26463003 - 10435 Berlin - Pankow - Prenzlauer Berg

The property



Property ID: 26463003 - 10435 Berlin - Pankow - Prenzlauer Berg

A first impression

Die stilvolle 2-Zimmer-Wohnung im zweiten Obergeschoß des Vorderhauses vereint klassischen Berliner Altbaucharme mit zeitgemäßem Wohnkomfort. Auf knapp 50 m² bietet der durchdachte Grundriss ein großzügiges Wohngefühl. Der helle Wohnbereich mit Zugang zum straßenseitigen Balkon sowie das separate Schlafzimmer überzeugen durch aufgearbeitete Dielenböden und repräsentative Altbaudecken.

Die Wohnung befindet sich in einem klassischen Altbau aus dem Jahr 1900 im beliebten Berliner Stadtteil-Prenzlauer Berg. Typische Altbauetails, wie hohe Decken mit kunstvollem Stuck und originale Dielenböden prägen den Charakter der Wohnung und verleihen den Räumen eine elegante und zugleich warme Ausstrahlung.

Der großzügige Wohnbereich bildet das Herzstück der Wohnung und überzeugt durch seine Helligkeit sowie die offene Raumwirkung. Große Fensterflächen sorgen für einen hohen Tageslichteinfall und schaffen eine angenehme Wohnatmosphäre. Das ruhig gelegene Schlafzimmer bietet einen idealen Rückzugsort. Die modern gestaltete Küche ist funktional ausgestattet und fügt sich stimmig in das Gesamtbild ein.

Ein besonderes Highlight ist das hochwertig modernisierte Badezimmer mit Oberlicht, das sich in einem stilvollen, zeitlosen Design präsentiert und über eine Badewanne mit integrierter Duschfunktion verfügt. Es bildet einen gelungenen, zeitgemäßen Kontrast zum klassischen Altbau und unterstreicht den harmonischen Mix aus historischem Charme und modernem Komfort.

Abgerundet wird das Angebot durch den nach Westen ausgerichteten Balkon mit

Blick auf die umliegende Altbauarchitektur – ein idealer Ort, um den Tag entspannt ausklingen zu lassen. Insgesamt vereint diese Wohnung den unverwechselbaren Charme eines klassischen Altbaus mit modernem Wohnkomfort in einer der gefragtesten Lagen Berlins.

Property ID: 26463003 - 10435 Berlin - Pankow - Prenzlauer Berg

All about the location

Die Wohnung befindet sich in gefragter Lage im Berliner Stadtteil Prenzlauer Berg, einem der beliebtesten Wohnviertel der Hauptstadt. Das Umfeld ist geprägt von stilvollen Altbauten, begrünten Straßenzügen und einer gewachsenen Kiezstruktur mit hoher Lebensqualität.

In unmittelbarer Umgebung finden sich zahlreiche Cafés, Restaurants und individuelle Boutiquen, die den besonderen Charakter des Viertels prägen. Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf sind bequem fußläufig erreichbar. Die nahegelegenen Grünflächen – darunter der Mauerpark und der Volkspark Friedrichshain – bieten ideale Möglichkeiten zur Erholung im Freien.

Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist ausgezeichnet. Mehrere Straßenbahn- und U-Bahn-Linien gewährleisten eine schnelle und unkomplizierte Verbindung in die Berliner Innenstadt sowie in die umliegenden Stadtteile.

Insgesamt vereint die Lage urbanes Leben mit einer entspannten Wohnatmosphäre und zählt zu den gefragtesten Wohnlagen Berlins.

Property ID: 26463003 - 10435 Berlin - Pankow - Prenzlauer Berg

Other information

GELDWÄSCHE: Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 10 Abs. 3 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, bei der Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen. Hierzu ist es erforderlich, dass wir nach § 11 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.

PROVISIONSHINWEIS: Mit der Anfrage bei und durch Inanspruchnahme der Dienstleistung der Firma von Poll Immobilien GmbH, wird ein Maklervertrag geschlossen. Sofern es durch die Tätigkeit der Firma VON POLL IMMOBILIEN GmbH zu einem wirksamen Hauptvertrag mit der Eigentümerseite kommt, hat der Interessent bei Abschluss

- eines MIETVERTRAGS keine Provision/Maklercourtage an die von Poll Immobilien GmbH zu zahlen.

- eines KAUFVERTRAGS die ortsübliche Provision/Maklercourtage an die von Poll Immobilien GmbH gegen Rechnung zu zahlen.

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: 26463003 - 10435 Berlin - Pankow - 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