Berlin – Friedrichshain

Neu sanierte 3-Zimmer-Wohnung mit Aufzug, zwei Balkone und Tiefgarage Nähe Weberwiese - bezugsfrei!

Número de propiedad: 24071018

PRECIO DE COMPRA: 749.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 97 m² • HABITACIONES: 3

Número de propiedad: 24071018 - 10243 Berlin – Friedrichshain

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

Número de propiedad: 24071018 - 10243 Berlin – Friedrichshain

De un vistazo

Número de propiedad	24071018
Superficie habitable	ca. 97 m²
Ocupación a partir de	Previo acuerdo
Piso	4
Habitaciones	3
Dormitorios	2
Baños	1
Año de construcción	1917
Tipo de aparcamiento	1 x Aparcamiento subterráneo

Precio de compra	749.000 EUR
Piso	Piso
Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernización / Rehabilitación	2020
Estado de la propiedad	cuidado
Método de construcción	Sólido
Espacio utilizable	ca. 0 m²
Características	Cocina empotrada, Balcón

Número de propiedad: 24071018 - 10243 Berlin – Friedrichshain

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción central
Fuente de energía	KWK_FOSSIL
Certificado energético válido hasta	20.06.2032
Fuente de energía	Distrito

Certificado energético	Certificado de consumo
Consumo de energía final	135.70 kWh/m²a
Clase de eficiencia energética	E

Número de propiedad: 24071018 - 10243 Berlin – Friedrichshain

La propiedad

Número de propiedad: 24071018 - 10243 Berlin – Friedrichshain

La propiedad

Número de propiedad: 24071018 - 10243 Berlin – Friedrichshain

La propiedad

Número de propiedad: 24071018 - 10243 Berlin – Friedrichshain

La propiedad

Número de propiedad: 24071018 - 10243 Berlin – Friedrichshain

La propiedad

Número de propiedad: 24071018 - 10243 Berlin – Friedrichshain

La propiedad

Número de propiedad: 24071018 - 10243 Berlin – Friedrichshain

La propiedad

VON POLL IMMOBILIEN

Vertrauen Sie einem ausgezeichneten Makler

Wir bieten Ihnen eine kostenfreie und unverbindliche Marktpreiseinschätzung Ihrer Immobilie an.

T.: 030 - 20 14 371 0

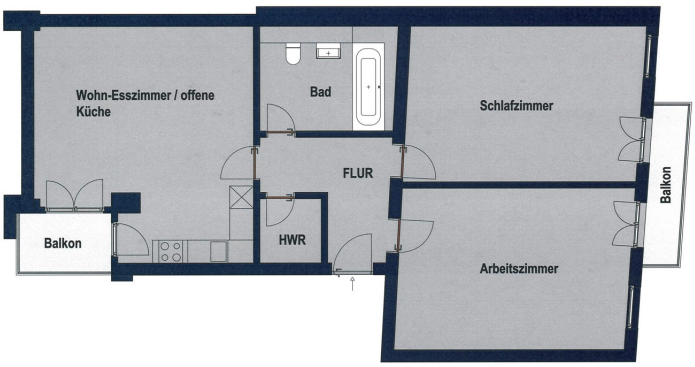
Capital

MAKLER-KOMPASS
HEFT 10/2021
Top-Makler Berlin
Höchstnote für
Von Poll Immobilien Pankow
IM TEST: 2.984 Makler
GÜLTIG BIS: 10/22

Florastraße 1 | 13187 Berlin | pankow@von-poll.com

Número de propiedad: 24071018 - 10243 Berlin – Friedrichshain

Planos de planta



Este plano no está a escala. Los documentos nos fueron entregados por el cliente. Por esta razón, no podemos garantizar la exactitud de la información.

Número de propiedad: 24071018 - 10243 Berlin – Friedrichshain

Una primera impresión

Diese gepflegte 3-Zimmer-Wohnung ist im 4. Obergeschoss in einem im Jahr 1917 erbauten Gebäude gelegen, das sich in einem sehr guten Zustand befindet und im Jahr 2020 umfangreich saniert bzw. modernisiert wurde. Sie erreichen Ihre Wohnung mit dem Aufzug - die Wohnfläche von ca. 97 m² bietet genügend Platz für Ihre kleine Familie oder Sie als Paar. Der Wohn- und Essbereich mit offener Küche, das Schlafzimmer und das Arbeitszimmer verleihen der Wohnung ihren Charme. Das Badezimmer mit Wanne sowie der Hauswirtschaftstsraum runden Ihren Wohnkomfort ab. Die Zimmerhöhe beträgt ca. 2,70 m. Zur Wohnung gehören außerdem zwei Balkone - dort können Sie an warmen Tagen die Sonne im Freien genießen. Eine gehobene Ausstattung ist das Highlight - die Einbauküche von Häcker, das Parkett sowie die doppelverglasten Holz- bzw. Kunststofffenster aus dem Jahr 2020 tragen zu einem angenehmen Wohnambiente bei. Ein Tiefgaragenstellplatz für Ihren PKW steht für Sie bereit sowie ein Keller für Abstellzwecke und der Fahrradgemeinschaftsraum. Das Hausgeld ist auf monatlich 386,00 EUR festgesetzt (inkl. 31,96 EUR Instandhaltungsrücklage). Rücklagen sind vorhanden. Diese Immobilie eignet sich ideal für Sie, wenn Sie auf der Suche nach einer gepflegten Wohnung mit modernen Annehmlichkeiten sind und die Vorzüge einer zentralen Lage schätzen. Interessenten haben hier die Möglichkeit, ein gemütliches Zuhause in einem historischen Gebäude mit modernem Komfort zu erwerben.

Número de propiedad: 24071018 - 10243 Berlin – Friedrichshain

Detalles de los servicios

- Aufzug
- Einbauküche von Häcker (2020)
- Parkett (2020)
- Doppelverglaste Holz- bzw. Kunststofffenster (2020)
- Badezimmer mit Wanne (2020)
- Zwei Balkone
- Tiefgaragenstellplatz
- Keller
- Fahrradgemeinschaftsraum

Número de propiedad: 24071018 - 10243 Berlin – Friedrichshain

Todo sobre la ubicación

Der wohl beliebteste Ostberliner Stadtteil Friedrichshain versprüht einen alternativen und unkonventionellen Charme. Die gute Infrastruktur und die direkte Anbindung an die Berliner Innenstadt sowie in die umliegenden Ortsteile und das Berliner Umland sind gegeben. Die U5 mit ihrem ca. 300m entfernten U-Bahnhof "Weberwiese" sowie der Ostbahnhof (ca. 750m entfernt) bieten eine gute Nah- sowie Fernverkehrsanbindung. Attraktive Einkaufsmöglichkeiten findet man in der Nachbarschaft. Kitas, Schulen, Kinos oder Theater sowie der bekannte Boxhagener Platz sind ebenfalls fußläufig zu erreichen. Im Kiez von Friedrichshain gibt es zahlreiche Cafés, individuelle Geschäfte sowie nahezu alle Möglichkeiten zur Versorgung der Bedürfnisse des täglichen Bedarfs. Mit zahlreichen Grünflächen, Bäumen, Sträuchern und Bänken sowie dem Rosengarten in der Karl-Marx-Allee bietet die Umgebung schöne Möglichkeiten zum Spazieren und Erholen.

Número de propiedad: 24071018 - 10243 Berlin – Friedrichshain

Otros datos

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 20.6.2032. Endenergieverbrauch beträgt 135.70 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist KWK fossil. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1917. Die Energieeffizienzklasse ist E. 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.

Número de propiedad: 24071018 - 10243 Berlin – Friedrichshain

Contacto con el socio

Para más información, diríjase a su persona de contacto:

Ulf Sobeck

Florastraße 1 Berlín - Pankow
E-Mail: pankow@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com