

Berlin

Bienvenido a un ático único en el distrito de Boxhagener Kiez con impresionantes vistas.

Número de propiedad: 25104005-P

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

Secret Sale

www.von-poll.com

PRECIO DE COMPRA: 2.349.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 255 m² • HABITACIONES: 4

Número de propiedad: 25104005-P - 10247 Berlin

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

Número de propiedad: 25104005-P - 10247 Berlin

De un vistazo

Número de propiedad	25104005-P
Superficie habitable	ca. 255 m ²
Piso	5
Habitaciones	4
Dormitorios	3
Baños	2
Año de construcción	1911
Tipo de aparcamiento	1 x Aparcamiento subterráneo, 120 EUR (Alquilar)

Precio de compra	2.349.000 EUR
Piso	Ático
Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernización / Rehabilitación	2011
Estado de la propiedad	cuidado
Método de construcción	Sólido
Características	Terraza, WC para invitados, Chimenea, Jardín / uso compartido

Número de propiedad: 25104005-P - 10247 Berlin

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Sistema de calefacción de una sola planta	Certificado energético	Certificado de consumo
Fuente de energía	Gas	Consumo de energía final	171.70 kWh/m²a
Certificado energético válido hasta	05.03.2035	Clase de eficiencia energética	F
Fuente de energía	Gas	Año de construcción según el certificado energético	1911

Número de propiedad: 25104005-P - 10247 Berlin

La propiedad

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

VP VON POLL
IMMOBILIEN®



Secret Sale

www.von-poll.com

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

VP VON POLL
IMMOBILIEN®



Gern informieren wir Sie persönlich über weitere Details zur Immobilie.
Vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin mit uns:

030 - 66 52 7000

Wir freuen uns, von Ihnen zu hören.

www.von-poll.com



Número de propiedad: 25104005-P - 10247 Berlin

La propiedad



FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

VP VON POLL
IMMOBILIEN



IHRE IMMOBILIENSPEZIALISTEN

Eigentümern bieten wir eine kostenfreie und unverbindliche
Marktpreiseinschätzung ihrer Immobilie an.

Kontaktieren Sie uns, wir freuen uns darauf, Sie persönlich und individuell zu beraten.

T.: 030 - 66 52 70 00



Shop Berlin - Neukölln | Neuköllner Straße 278 | 12357 Berlin | berlin.neukoelln@von-poll.com

Leading REAL ESTATE
COMPANIES
IN THE WORLD

www.von-poll.com/berlin-neukoelln

Número de propiedad: 25104005-P - 10247 Berlin

Una primera impresión

Bienvenido a un ático único en el barrio de Boxhagener Kiez con impresionantes vistas. Un lujoso ático tipo loft en una ubicación privilegiada espera a sus nuevos propietarios. Se vende un ático de aproximadamente 255 m² y 4 habitaciones con terraza privada en la azotea, en una ubicación céntrica y muy codiciada en Berlín-Friedrichshain. El edificio se encuentra en una calle lateral cerca de Simon-Dach-Straße. En los alrededores encontrará encantadores restaurantes y bares, y Boxhagener Platz está a solo 500 metros a pie. Construido alrededor de 1900 con sólidos métodos de construcción y renovado en 2011, el edificio es visualmente atractivo y se encuentra en excelentes condiciones. El patio cuenta con un atractivo jardín. Los aproximadamente 255 m² de espacio habitable en la planta superior se distribuyen en una sola planta con distribución tipo loft, compuesta por cuatro habitaciones y una terraza privada en la azotea. Los suelos son de baldosas y parquet de alta calidad. Desde la terraza de la azotea, podrá disfrutar de impresionantes vistas panorámicas de los tejados de Berlín y experimentar un ambiente verdaderamente especial en el corazón de la ciudad. La zona que rodea el apartamento es perfecta para pasear tranquilamente y relajarse, y en verano, ideal para disfrutar del aire libre. Puede solicitar más información sobre la propiedad y concertar una visita.

Número de propiedad: 25104005-P - 10247 Berlin

Detalles de los servicios

AUSSTATTUNG:

- auf Anfrage -

Número de propiedad: 25104005-P - 10247 Berlin

Todo sobre la ubicación

Der wohl angesagteste Stadtteil Berlins, Friedrichshain versprüht einen alternativen und unkonventionellen Charme.

Die zentrale Lage, die gute Infrastruktur und die direkte Anbindung an die Berliner Innenstadt sowie in die umliegenden Ortsteile und das Berliner Umland sind gegeben. Die Frankfurter Allee bietet mit U-Bahn, S-Bahn und diversen Tram- und Buslinien in unmittelbarer Nähe eine gute Nah- sowie Fernverkehrsanbindung. Der Alexanderplatz ist 4 U-Bahnstationen entfernt und daher in 15 Minuten erreichbar.

Attraktive Einkaufsmöglichkeiten wie das Ring-Center findet man unmittelbar in der Nähe. Kitas, Schulen, Kinos und Theater sind fußläufig oder schnell per ÖPNV zu erreichen. In der Umgebung gibt es zahlreiche individuelle Geschäfte sowie nahezu alle Möglichkeiten zur Versorgung der Bedürfnisse des täglichen Bedarfs. Mit zahlreichen Gehwegen, Rasenflächen, Bäumen, Sträuchern und Bänken in den Boulevards der Frankfurter Allee und der Karl-Marx-Allee und den Friedrichshainer Kiezen rundherum bietet die Umgebung schöne Möglichkeiten zum Spazieren und Erholen.

Die Anbindung an das Nahverkehrssystem ist sehr gut. Das „Frankfurter Tor“ mit dem gleichnamigen U-Bahnhof, der U-Bahnhof „Samariterstraße“, die Tramlinie M10 und die Nachtbuslinie N5 liegen fußläufig gut erreichbar von der Immobilie entfernt. Mit dem PKW gelangt man auf direktem Wege auf den Berliner Ring.

Wohnen in einem historischen Prunkgebäude mit gutbürgerlichen Nachbarn und direkt nebenan das Simon-Dach-Viertel voller junger, fröhlicher Menschen. Es ist das altersjüngste Areal Berlin, da hier vor allem das internationale Publikum wohnt und zu finden ist. Es ist zugleich das Party- und Ausgeh-Viertel Nr. 1 von Berlin mit sehr vielen Restaurants, Imbissen, Cafés, Kneipen, Craftbeer-Kneipen, Bars, Clubs, Spätkaufs, Samstags- und Sonntags-Brunchmöglichkeiten etc.

In der Nähe liegt das „RAW-Gelände“, Berlins größte zusammenhängende Club-Meile. Nebendran befindet sich die Oberbaumbrücke.

Número de propiedad: 25104005-P - 10247 Berlin

Otros datos

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 5.3.2035.
Endenergieverbrauch beträgt 171.70 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1911.
Die Energieeffizienzklasse ist F.

Unser Service für Sie als Eigentümer:

Wir bewerten gern kostenfrei Ihre Immobilie entsprechend dem aktuellen Marktwert, entwickeln eine Ihrem Objekt angepasste Verkaufsstrategie und stehen Ihnen bis zum erfolgreichen Verkauf zur Verfügung. VON POLL IMMOBILIEN steht als Maklerunternehmen mit seinen Mitarbeitern und Kollegen für die Werte Seriosität, Zuverlässigkeit und Diskretion. Unser bundesweites und internationales Netzwerk ermöglicht es uns, Verkäufer bzw. Vermieter und Interessenten bestmöglich zusammenzuführen. Wir können Ihnen bereits in den ersten Gesprächen mitteilen, wie viele vorgemerkte Suchinteressenten wir haben. Kommen Sie einfach bei uns vorbei, rufen Sie uns an oder senden Sie uns eine E-Mail – wir freuen uns, Sie kennen zu lernen.

Im Fall des Kaufs/Anmietung der Immobilie, hat der Käufer/Mieter die ortsübliche Provision an die Von Poll Immobilien GmbH zu zahlen. Die Provision ist mit Wirksamwerden des Hauptvertrages fällig.

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 Handelsregistersauszugs, 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.

Número de propiedad: 25104005-P - 10247 Berlin

Contacto con el socio

Para más información, diríjase a su persona de contacto:

Sebastian Kusche

Neuköllner Straße 278, 12357 Berlin

Tel.: +49 30 - 66 52 70 00

E-Mail: berlin.neukoelln@von-poll.com

Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com