

Berlin – Prenzlauer Berg

Encantador apartamento de 2 habitaciones para inversores en el codiciado distrito de Prenzlauer Berg, cerca de Kollwitzplatz.

Número de propiedad: 24463005W

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



www.von-poll.com

PRECIO DE COMPRA: 399.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 57 m² • HABITACIONES: 2

Número de propiedad: 24463005W - 10435 Berlin – Prenzlauer Berg

- 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: 24463005W - 10435 Berlin – Prenzlauer Berg

De un vistazo

Número de propiedad	24463005W	Precio de compra	399.000 EUR
Superficie habitable	ca. 57 m ²	Piso	Piso
Habitaciones	2	Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Baños	1	Modernización / Rehabilitación	1999
Año de construcción	1910	Estado de la propiedad	cuidado
		Método de construcción	Sólido
		Superficie alquilable	ca. 57 m ²

Número de propiedad: 24463005W - 10435 Berlin – Prenzlauer Berg

Datos energéticos

Fuente de energía	Gas	Certificado energético	Certificado de consumo
Certificado energético válido hasta	12.07.2028	Consumo de energía final	144.90 kWh/m ² a
		Clase de eficiencia energética	E
		Año de construcción según el certificado energético	1998

Número de propiedad: 24463005W - 10435 Berlin – Prenzlauer Berg

La propiedad



Número de propiedad: 24463005W - 10435 Berlin – Prenzlauer Berg

La propiedad



Número de propiedad: 24463005W - 10435 Berlin – Prenzlauer Berg

La propiedad

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: 24463005W - 10435 Berlin – Prenzlauer Berg

La propiedad



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 OF THE WORLD

www.von-poll.com/berlin-neukoelln

Número de propiedad: 24463005W - 10435 Berlin – Prenzlauer Berg

Una primera impresión

Encantadoras perspectivas para inversores en una zona residencial muy cotizada cerca de Kollwitzplatz: apartamento de dos habitaciones en una casa con jardín (edificio trasero). Se vende un apartamento de dos habitaciones de aproximadamente 57 m² en la tercera planta, en una ubicación céntrica y muy solicitada en Berlín-Prenzlauer Berg. El apartamento también incluye un trastero en el sótano y el patio se puede utilizar como aparcamiento comunitario para bicicletas. El edificio de apartamentos se construyó en 1910 con sólidos métodos de construcción y fue completamente renovado en 1999. Todo el complejo se encuentra en excelentes condiciones. La superficie habitable de aproximadamente 57 m² se distribuye en la entrada/pasillo, un baño con bañera y aseo, una cocina, un dormitorio con acceso al segundo dormitorio y un segundo dormitorio. El baño tiene una ventana con vistas al patio ajardinado. En el sótano se encuentran un amplio trastero y un aparcamiento comunitario para bicicletas. Encuentre su oportunidad de inversión en este encantador barrio, caracterizado por edificios de apartamentos bien mantenidos y modernizados. En las inmediaciones encontrará no solo tiendas para sus necesidades diarias, sino también excelentes conexiones de transporte público, incluyendo conexión directa al metro. Un punto destacado en las inmediaciones es el famoso Kollwitzpark, perfecto para disfrutar del aire libre. El alquiler neto actual es de 432,72 € al mes. Puede solicitar más información, planos y la dirección exacta de la propiedad.

Número de propiedad: 24463005W - 10435 Berlin – Prenzlauer Berg

Detalles de los servicios

AUSSTATTUNG:

- zentral gelegen
- hervorragende Anbindung an den öffentlichen Personalverkehr
- charmantes Mehrfamilienhaus
- Wohnung im Gartenhaus (Hinterhaus)
- französischer Balkon

Número de propiedad: 24463005W - 10435 Berlin – Prenzlauer Berg

Todo sobre la ubicación

Die Wohnung befindet sich im lebendigen und bekanntem Stadtteil Prenzlauer Berg in Berlin. Dieser Kiez ist bekannt für seine einzigartige Mischung aus historischer Architektur, modernen Wohnkonzepten und urbanem Flair. Die Lage in einer ruhigen Seitenstraße, die von begrünten Höfen und charmanten Altbauten geprägt ist, garantiert Wohlfühlatmosphäre.

Die Umgebung bietet eine Vielzahl an Cafés, Restaurants, Bars und Boutiquen, die zum gemütlichen Verweilen und Einkaufen einladen. In unmittelbarer Nähe befindet sich der Kollwitzplatz, die Oderberger Straße, die Kastanienallee sowie der weltberühmte Mauerpark, ein beliebter Treffpunkt für Jung und Alt. Hier finden regelmäßig Wochenmärkte und Veranstaltungen statt, die das kulturelle Leben des Kiezes bereichern. Berlin-Mitte schließt mit dem Zionskirch- und Arkonaplatz fußläufige an.

Die öffentlichen Verkehrsanbindungen sind hervorragend. Die U-Bahn-Station Eberswalder Straße (U2) ist nur wenige Gehminuten entfernt und bietet schnelle Verbindungen in andere Teile der Stadt. Auch die Straßenbahnenlinien M1, M10 und M12 sind leicht zu erreichen und ermöglichen eine bequeme Anbindung an den Hauptbahnhof, Alexanderplatz und andere zentrale Orte in Berlin.

Für die Naherholung und sportliche Aktivitäten bietet der nahegelegene Mauerpark ausreichend Grünflächen und Spielplätze. Hier können Sie spazieren gehen, joggen oder einfach die Natur genießen.

Die Infrastruktur des Viertels ist sehr gut entwickelt. Diverse Supermärkte, Arztpraxen, Apotheken, Kindergärten und Schulen sind fußläufig erreichbar und gewährleisten eine angenehme Lebensqualität. Die beliebte Kastanienallee ist unweit entfernt und führt zum Weinberg Park in Berlin-Mitte.

Ihre Traumimmobilie liegt in einer der begehrtesten Lagen Berlins und ist ein idealer Wohnort für Menschen ist, die das pulsierende Stadtleben und den Charme eines gewachsenen Stadtviertels schätzen. Hier können Sie die Vorteile einer urbanen Umgebung genießen und gleichzeitig von der Ruhe und Gemütlichkeit einer Seitenstraße profitieren.

Número de propiedad: 24463005W - 10435 Berlin – Prenzlauer Berg

Otros datos

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 12.7.2028.

Endenergieverbrauch beträgt 144.90 kWh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1998.

Die Energieeffizienzklasse ist E.

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 vorgemerkt 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 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.

Número de propiedad: 24463005W - 10435 Berlin – Prenzlauer Berg

Contacto con el socio

Para más información, diríjase a su persona de contacto:

Sebastian Kusche

Grünberger Straße 37, 10245 Berlin

Tel.: +49 030 - 66 52 70 00

E-Mail: friedrichshain-kreuzberg@von-poll.com

Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com