

Berlin - Friedrichshain

Direkter Blick zum Alex - leben Sie in einem der markanten Turmbauten am Strausberger Platz!

Número de propiedad: 26104011



PRECIO DE COMPRA: 598.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 90 m² • HABITACIONES: 3

Número de propiedad: 26104011 - 10243 Berlin - Friedrichshain

- **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: 26104011 - 10243 Berlin - Friedrichshain

De un vistazo

Número de propiedad	26104011
Superficie habitable	ca. 90 m²
Piso	2
Habitaciones	3
Dormitorios	2
Baños	1
Año de construcción	1955

Precio de compra	598.000 EUR
Piso	Piso
Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernización / Rehabilitación	1999
Estado de la propiedad	para reformar

Número de propiedad: 26104011 - 10243 Berlin - Friedrichshain

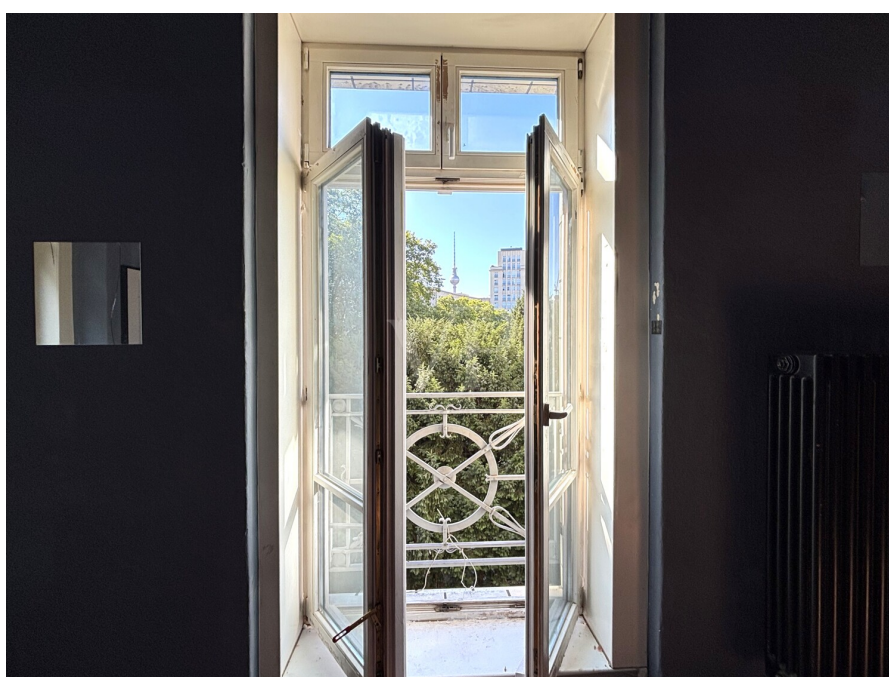
Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción central
Fuente de energía	Tele
Certificado energético válido hasta	10.09.2030
Fuente de energía	Distrito

Certificado energético	Certificado de consumo
Consumo de energía final	100.00 kWh/m²a
Clase de eficiencia energética	C
Año de construcción según el certificado energético	1955

Número de propiedad: 26104011 - 10243 Berlin - Friedrichshain

La propiedad



Número de propiedad: 26104011 - 10243 Berlin - Friedrichshain

La propiedad



Número de propiedad: 26104011 - 10243 Berlin - Friedrichshain

La propiedad



Número de propiedad: 26104011 - 10243 Berlin - Friedrichshain

La propiedad



FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



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: 26104011 - 10243 Berlin - Friedrichshain

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 OF THE WORLD www.von-poll.com/berlin-neukoelln



Número de propiedad: 26104011 - 10243 Berlin - Friedrichshain

Una primera impresión

Diese modernisierungsbedürftige Etagenwohnung befindet sich im zweiten Obergeschoss, in einem der vier markanten Turmbauten am Strausberger Platz mit direktem Blick zum Alexanderplatz. Sie überzeugt mit einer Wohnfläche von ca. 90 m² und bietet insgesamt drei Zimmer, darunter zwei Schlafzimmer. Dieses denkmalgeschützte Mehrfamilienhaus mit seinen neun Geschossen wurde im Jahr 1955 errichtet. Zur Wohnanlage gehört ein Aufzug.

Das Wohnzimmer und das Schlafzimmer sind in Richtung Alexanderplatz ausgerichtet. Die Wohnung verfügt über doppelt verglaste Holzfenster - zum Teil bodentief. Die Rippenheizkörper und der Betonfußboden im Industriestil verleihen ihr einen markanten Charakter und machen sie besonders interessant für Liebhaber eines urbanen Ambientes. Die Deckenhöhe von ca. 2,95 Metern schafft ein offenes Raumgefühl und lässt vielfältige Gestaltungsmöglichkeiten zu.

Das Bad ist mit einer Badewanne ausgestattet. Das WC befindet sich als separater Raum. Ein zusätzlicher Abstellraum innerhalb der Wohnung bietet praktische Stauraummöglichkeiten.

Die Beheizung erfolgt über Fernwärme, die ebenfalls die Warmwasserversorgung gewährleistet.

Weiterhin steht Ihnen ein Kellerabteil zur Verfügung.

Das Hausgeld ist auf monatlich 433,00 EUR festgesetzt (inkl. 91,00 EUR Instandhaltungsrücklage).

Die letzte Modernisierung der Wohnung war 1999.

Die zentrale Lage in unmittelbarer Nähe zum Alexanderplatz eröffnet eine Vielzahl an Freizeit-, Einkaufs- und Kulturmöglichkeiten. Gleichzeitig profitiert die Wohnung von einer verkehrsgünstigen Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr sowie an wichtige Verkehrswege der Stadt.

Diese Wohnung eignet sich besonders für Paare und kleine Familien, die ein besonderes Zuhause in urbaner Umgebung mit einem tollen Blick zum Alexanderplatz suchen. Vereinbaren Sie gerne einen Besichtigungstermin und lassen Sie sich von den Möglichkeiten dieser Immobilie überzeugen. Wir freuen uns auf Ihre Anfrage!

Número de propiedad: 26104011 - 10243 Berlin - Friedrichshain

Detalles de los servicios

- Aufzug
- Wohnzimmer und Schlafzimmer mit Blickrichtung Alexanderplatz
- Doppelverglaste Holzfenster - zum Teil bodentief
- Betonfußboden im Industriestyle
- Rippenheizkörper
- Deckenhöhe ca. 2,95 m
- Bad mit Wanne (ohne WC)
- WC (separat)
- Abstellraum
- Fernwärme
- Kellerabteil

Número de propiedad: 26104011 - 10243 Berlin - Friedrichshain

Todo sobre la ubicación

Diese Wohnung befindet sich am Strausberger Platz, in zentraler Lage mit guter Infrastruktur.

Friedrichshain versprüht einen alternativen und unkonventionellen Charme.

Die U-Bahn-Station ist ca. 150 m entfernt. Von hier erreichen Sie den Alexanderplatz in drei Minuten. Auch zur S-Bahn-Station Jannowitzbrücke gelangen Sie zu Fuß in wenigen Minuten.

Attraktive Einkaufsmöglichkeiten 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. Dieses Areal Berlins ist ein Stadtbezirk mit sehr vielen Restaurants, Imbissen, Cafés, Kneipen, Bars, Clubs, Spätkaufs sowie Wochenend-Brunch-Möglichkeiten.

Mit zahlreichen Gehwegen, Rasenflächen, Bäumen und Bänken in den Boulevards der Frankfurter Allee und der Karl-Marx-Allee sowie den Friedrichshainer Kiezen bietet die Umgebung hervorragende Möglichkeiten zum Spazieren und Erholen.

Número de propiedad: 26104011 - 10243 Berlin - Friedrichshain

Otros datos

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.

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: 26104011 - 10243 Berlin - Friedrichshain

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