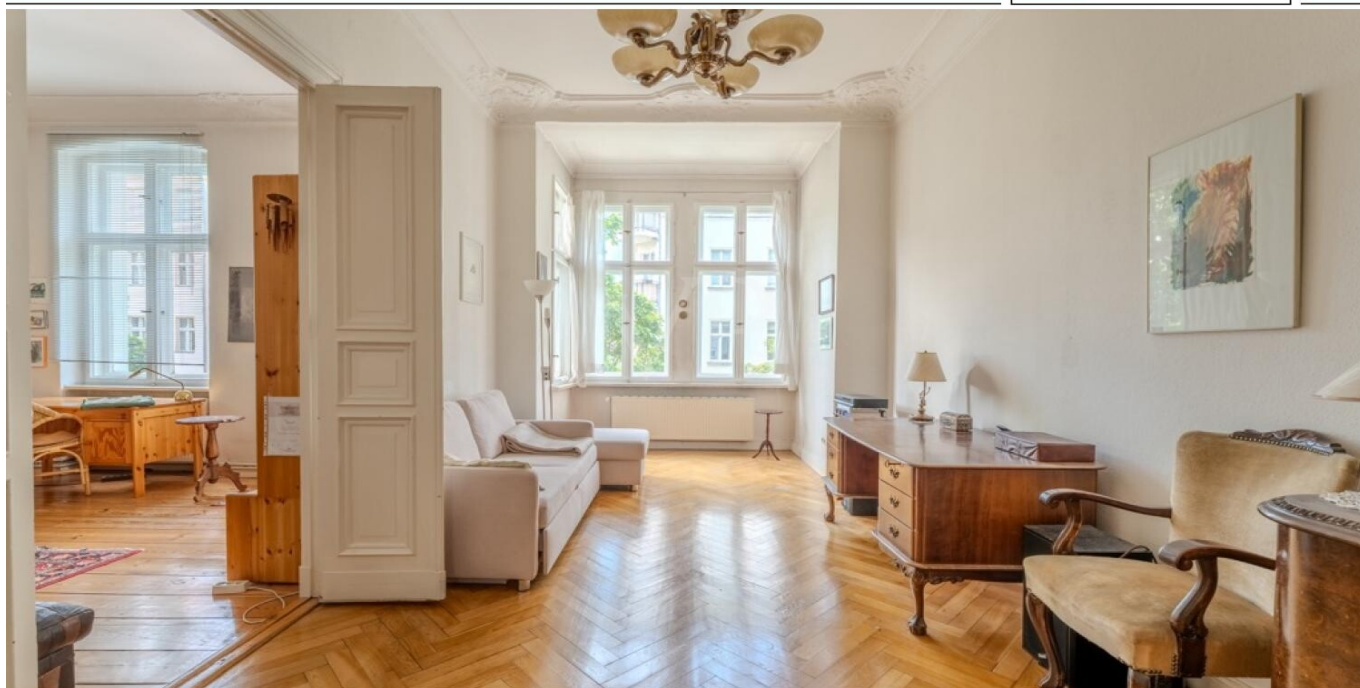


Berlin – Prenzlauer Berg

Encantador y elegante edificio antiguo en el distrito de Winsviertel: ¡disponible de inmediato!

Número de propiedad: 25463006-A



www.von-poll.com

PRECIO DE COMPRA: 799.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 116 m² • HABITACIONES: 3

Número de propiedad: 25463006-A - 10405 Berlin – Prenzlauer Berg

- 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: 25463006-A - 10405 Berlin – Prenzlauer Berg

De un vistazo

Número de propiedad	25463006-A
Superficie habitable	ca. 116 m²
Piso	2
Habitaciones	3
Dormitorios	2
Baños	1
Año de construcción	1900

Precio de compra	799.000 EUR
Piso	Piso
Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernización / Rehabilitación	1997
Estado de la propiedad	cuidado
Método de construcción	Sólido
Características	Cocina empotrada, Balcón

Número de propiedad: 25463006-A - 10405 Berlin – Prenzlauer Berg

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	98.10 kWh/m²a
Certificado energético válido hasta	11.06.2029	Clase de eficiencia energética	C
Fuente de energía	Gas	Año de construcción según el certificado energético	1900

Número de propiedad: 25463006-A - 10405 Berlin – Prenzlauer Berg

La propiedad



Número de propiedad: 25463006-A - 10405 Berlin – Prenzlauer Berg

La propiedad



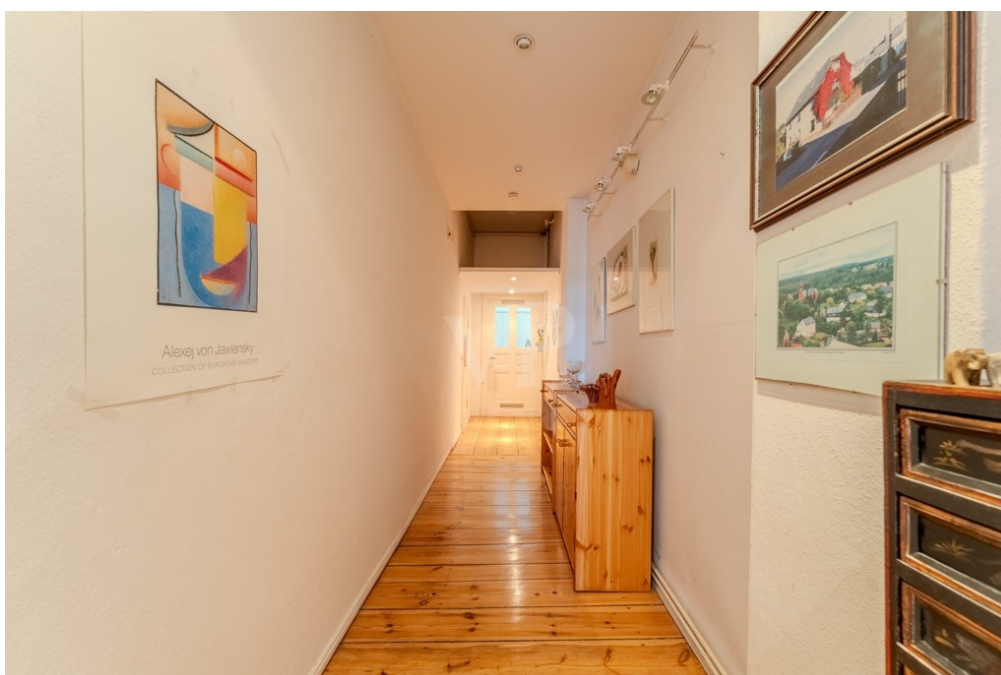
Número de propiedad: 25463006-A - 10405 Berlin – Prenzlauer Berg

La propiedad



Número de propiedad: 25463006-A - 10405 Berlin – Prenzlauer Berg

La propiedad



Número de propiedad: 25463006-A - 10405 Berlin – Prenzlauer Berg

La propiedad



Número de propiedad: 25463006-A - 10405 Berlin – Prenzlauer Berg

La propiedad



VON POLL
IMMOBILIEN

Capital
MAKLER-KOMPASS
BEST WIRTSCHAFT
Top-Makler Berlin
★★★★★
Hochstrafe für
von Poll Immobilien
Pankow

BELLEVUE
Best Property
Agents
2024

Professionelle Immobilienbewertung
kostenfrei und unverbindlich

- ✓ Kompetente Wertermittlung vor Ort
- ✓ Zahlreiche registrierte und solvente Kaufinteressenten
- ✓ Aus Ihrer Region empfehlen uns unsere Kunden

Kundenbewertung **4,9**
★★★★★

Shop Berlin - Prenzlauer Berg | Prenzlauer Allee 52 | 10405 Berlin | T: 030 - 20 14 371 0 | pankow@von-poll.com

Número de propiedad: 25463006-A - 10405 Berlin – Prenzlauer Berg

La propiedad

FÜR SIE IN DEN BETSEN LAGEN



Ihre Immobilie, unser Schaufenster –
Professionelle Bewertung durch VON POLL IMMOBILIEN.

Pankow | Florastraße 1 | 13187 Berlin | pankow@von-poll.com
Prenzlauerberg | Prenzlauer Allee 52 | 10405 Berlin | 030 - 20 14 37 10

Leading
REAL ESTATE
COMPANIES
IN THE WORLD

www.von-poll.com/berlin-pankow



www.von-poll.com

Número de propiedad: 25463006-A - 10405 Berlin – Prenzlauer Berg

La propiedad



Número de propiedad: 25463006-A - 10405 Berlin – Prenzlauer Berg

La propiedad



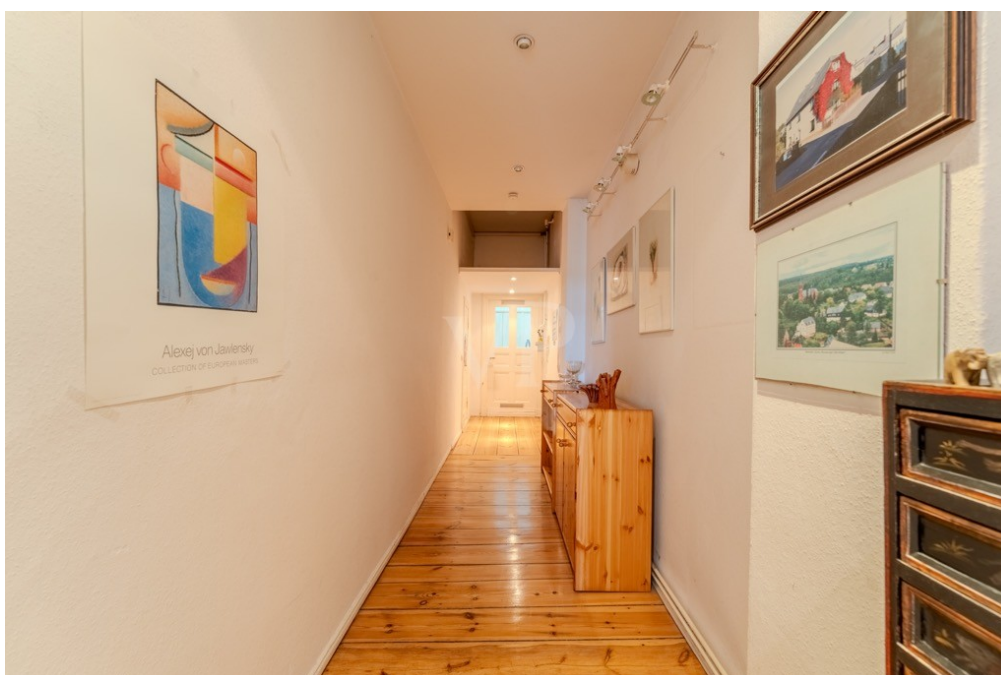
Número de propiedad: 25463006-A - 10405 Berlin – Prenzlauer Berg

La propiedad



Número de propiedad: 25463006-A - 10405 Berlin – Prenzlauer Berg

La propiedad



Número de propiedad: 25463006-A - 10405 Berlin – Prenzlauer Berg

La propiedad



Número de propiedad: 25463006-A - 10405 Berlin – Prenzlauer Berg

La propiedad



VON POLL
IMMOBILIEN

Capital
MAKLER-KOMPASS
BEST WIRTSCHAFT
Top-Makler Berlin
★★★★★
Hochstrafe für
von Poll Immobilien
Pankow
100 TESS 1.000 Makler 025.770.900 30.12.24

BELLEVUE
Best Property
Agents
2024

Professionelle Immobilienbewertung
kostenfrei und unverbindlich

- ✓ Kompetente Wertermittlung vor Ort
- ✓ Zahlreiche registrierte und solvente Kaufinteressenten
- ✓ Aus Ihrer Region empfehlen uns unsere Kunden

Pankow
Spandau
Prenzlauer Berg
Berlin
Zehlendorf
Tempelhof
Treptow-Köpenick

Kundenbewertung
★★★★★ **4,9**

Shop Berlin - Prenzlauer Berg | Prenzlauer Allee 52 | 10405 Berlin | T: 030 - 20 14 371 0 | pankow@von-poll.com

Número de propiedad: 25463006-A - 10405 Berlin – Prenzlauer Berg

La propiedad

FÜR SIE IN DEN BETSEN LAGEN



Ihre Immobilie, unser Schaufenster –
Professionelle Bewertung durch VON POLL IMMOBILIEN.

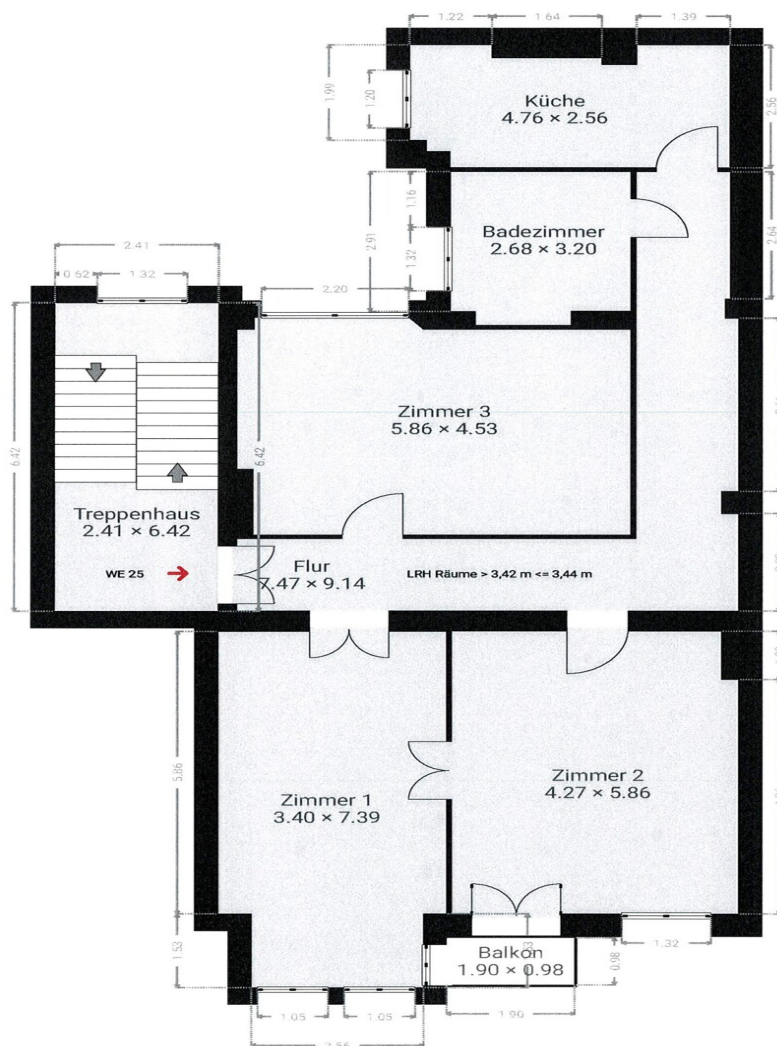
Pankow | Florastraße 1 | 13187 Berlin | pankow@von-poll.com
Prenzlauerberg | Prenzlauer Allee 52 | 10405 Berlin | 030 - 20 14 37 10

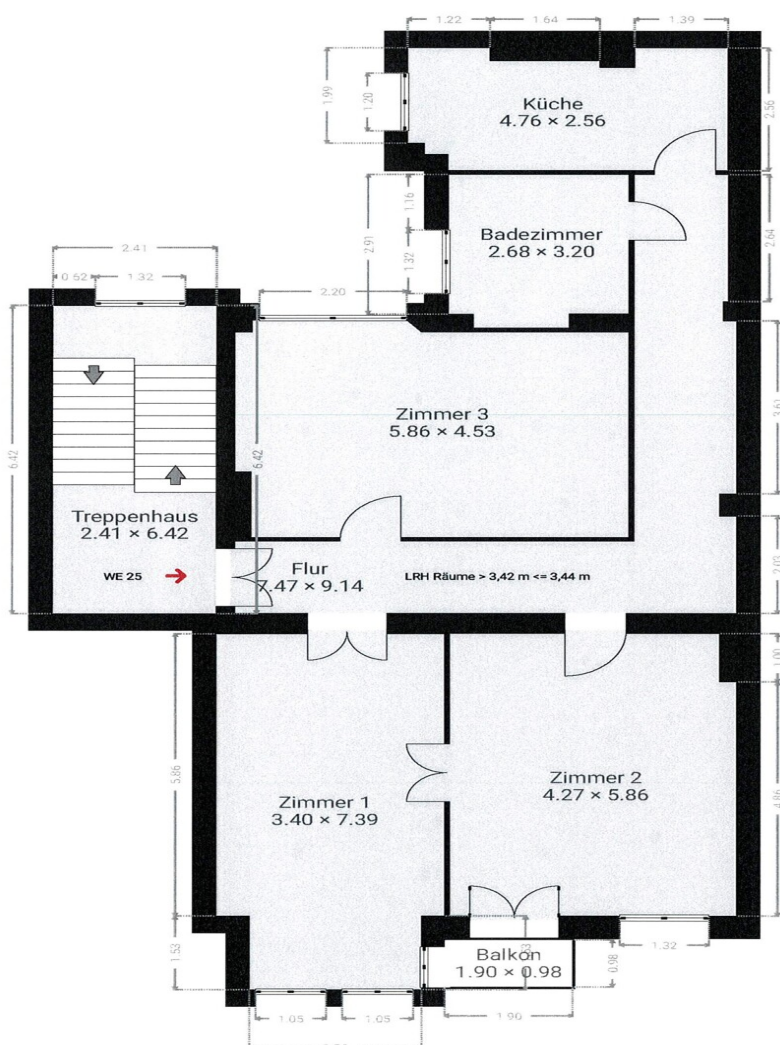
Leading
REAL ESTATE
COMPANIES
IN THE WORLD

www.von-poll.com/berlin-pankow

Número de propiedad: 25463006-A - 10405 Berlin – Prenzlauer Berg

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: 25463006-A - 10405 Berlin – Prenzlauer Berg

Una primera impresión

Se vende un excepcional y amplio apartamento de época en el codiciado distrito de Winsviertel, en pleno corazón del barrio berlinés de Prenzlauer Berg (zona protegida). Construido alrededor de 1900, el edificio impresiona por su estructura histórica y su excelente estado de conservación. Ubicado en la segunda planta del edificio principal, el apartamento ofrece aproximadamente 116 metros cuadrados de espacio habitable con techos de hasta 3,40 metros de altura, lo que proporciona un espacio amplio y elegante. La distribución del apartamento está claramente estructurada y ofrece un ambiente confortable: la parte delantera consta de dos amplias habitaciones conectadas por puertas francesas y un pequeño balcón. Frente a estas se encuentra la tercera habitación. En la parte trasera del apartamento se encuentra la cocina con muebles empotrados y un pequeño comedor, así como el baño con bañera, ducha y abundante luz natural. Tanto el baño como la cocina cuentan con ventanas de madera con doble acristalamiento. Los elementos típicos de la época, como las decoraciones de estuco, las puertas francesas originales y las ventanas abatibles de madera en el salón delantero, restauradas en 2015, le confieren un carácter distintivo. El suelo de parqué de roble y tablones realza el elegante ambiente del apartamento. La calefacción se realiza mediante una caldera individual de gas, que también proporciona agua caliente y fue renovada en 2007. También dispone de un trastero en el sótano y aparcamiento para bicicletas en el patio. La cuota mensual es de 232,32 € (sin incluir el gas, pero con una reserva de mantenimiento de 70,33 €). El apartamento se modernizó por última vez en 1997. Su céntrica y tranquila ubicación en el distrito de Winsviertel ofrece excelentes conexiones de transporte público. Todos los servicios básicos están a poca distancia. Este apartamento es ideal tanto para parejas como para familias pequeñas: un hogar ideal para los amantes de la ciudad que buscan algo especial.

Número de propiedad: 25463006-A - 10405 Berlin – Prenzlauer Berg

Detalles de los servicios

- Wohnung im Vorderhaus
- Stuckaltbau
- Zimmerhöhe (außer im Flur): ca. 3,40 m
- Balkon
- Dielen & Eichenparkett
- Flügeltüren
- Holzkasten Fenster (restauriert 2015)
- Doppelverglaste Holzfenster im Bad und in der Küche (1997)
- Einbauküche
- Bad mit Wanne, Dusche und Fenster
- Gasetagenheizung (Erneuerung der Therme 2007)
- Wechselsprechanlage
- Innenhof mit Fahrradabstellplatz

Número de propiedad: 25463006-A - 10405 Berlin – Prenzlauer Berg

Todo sobre la ubicación

Die Wohnung befindet sich im beliebten Winsviertel im Herzen von Berlin-Prenzlauer Berg (Milieuschutz-Gebiet) – einem der lebendigsten und zugleich charmantesten Kieze der Hauptstadt. Die Nachbarschaft ist geprägt von liebevoll sanierten Altbauten, begrünten Alleen und einem vielfältigen gastronomischen Angebot.

Nur wenige Schritte entfernt liegt der legendäre Volkspark Friedrichshain, der Kollwitzplatz mit seinem wöchentlichen Markt sowie der Leise-Park – eine grüne Oase mit ruhigen Wegen und schattigen Plätzen, die zu Spaziergängen und Momenten der Entspannung einlädt.

Das Winsviertel überzeugt durch seine hohe Dichte an gemütlichen Cafés, individuellen Boutiquen und kleinen Feinkostläden.

Die zentrale Lage ermöglicht zudem eine schnelle Erreichbarkeit in die Berliner City-Ost mit dem Alexanderplatz, der Museumsinsel und dem Hackeschen Markt – sowohl bequem mit dem Fahrrad als auch mit öffentlichen Verkehrsmitteln.

Die Anbindung ist hervorragend: Die U- & S-Bahn-Stationen Alexanderplatz, Greifswalder Straße sowie Prenzlauer Allee sind ganz in der Nähe - mehrere Tramlinien befinden sich in fußläufiger Entfernung. So verbindet dieser Standort urbanes Leben mit entspannter Kiezatmosphäre in idealer Weise.

Número de propiedad: 25463006-A - 10405 Berlin – Prenzlauer Berg

Otros datos

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 11.6.2029.
Endenergieverbrauch beträgt 98.10 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1900.
Die Energieeffizienzklasse ist C.

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 Handelsregistrauszugs, 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: 25463006-A - 10405 Berlin – Prenzlauer Berg

Contacto con el socio

Para más información, diríjase a su persona de contacto:

Ulf Sobeck

Prenzlauer Allee 52, 10405 Berlin
Tel.: +49 30 - 20 14 371 0
E-Mail: prenzlauer.berg@von-poll.com

Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com