

Berlin – Prenzlauer Berg

Encantador apartamento de 3 habitaciones en el corazón de Prenzlauer Berg

Número de propiedad: 25463005



www.von-poll.com

PRECIO DE COMPRA: 285.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 64,75 m² • HABITACIONES: 2.5

Número de propiedad: 25463005 - 10439 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: 25463005 - 10439 Berlin – Prenzlauer Berg

De un vistazo

Número de propiedad	25463005
Superficie habitable	ca. 64,75 m ²
Piso	1
Habitaciones	2.5
Dormitorios	1
Baños	1
Año de construcción	1930

Precio de compra	285.000 EUR
Piso	Piso
Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernización / Rehabilitación	1998
Estado de la propiedad	cuidado
Método de construcción	Sólido
Superficie alquilable	ca. 64 m ²
Características	Balcón

Número de propiedad: 25463005 - 10439 Berlin – Prenzlauer Berg

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción urbana	Certificado energético	Legally not required
Fuente de energía	Distrito		

Número de propiedad: 25463005 - 10439 Berlin – Prenzlauer Berg

La propiedad



Número de propiedad: 25463005 - 10439 Berlin – Prenzlauer Berg

La propiedad



Número de propiedad: 25463005 - 10439 Berlin – Prenzlauer Berg

La propiedad

FÜR SIE IN DEN BETSEN LAGEN



VON POLL
FINANCE



Traumimmobilien und maßgeschneiderte Finanzierungen
– entdecken **Sie** die VON POLL Komplettlösung.

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: 25463005 - 10439 Berlin – Prenzlauer Berg

La propiedad



Número de propiedad: 25463005 - 10439 Berlin – Prenzlauer Berg

La propiedad



FÜR SIE IN DEN BETSEN LAGEN



Definieren Sie Ihr Traumzu Hause – legen Sie Ihr Suchprofil bei
VON POLL IMMOBILIEN an und lassen Sie Ihre Wohnträume Wirklichkeit werden.

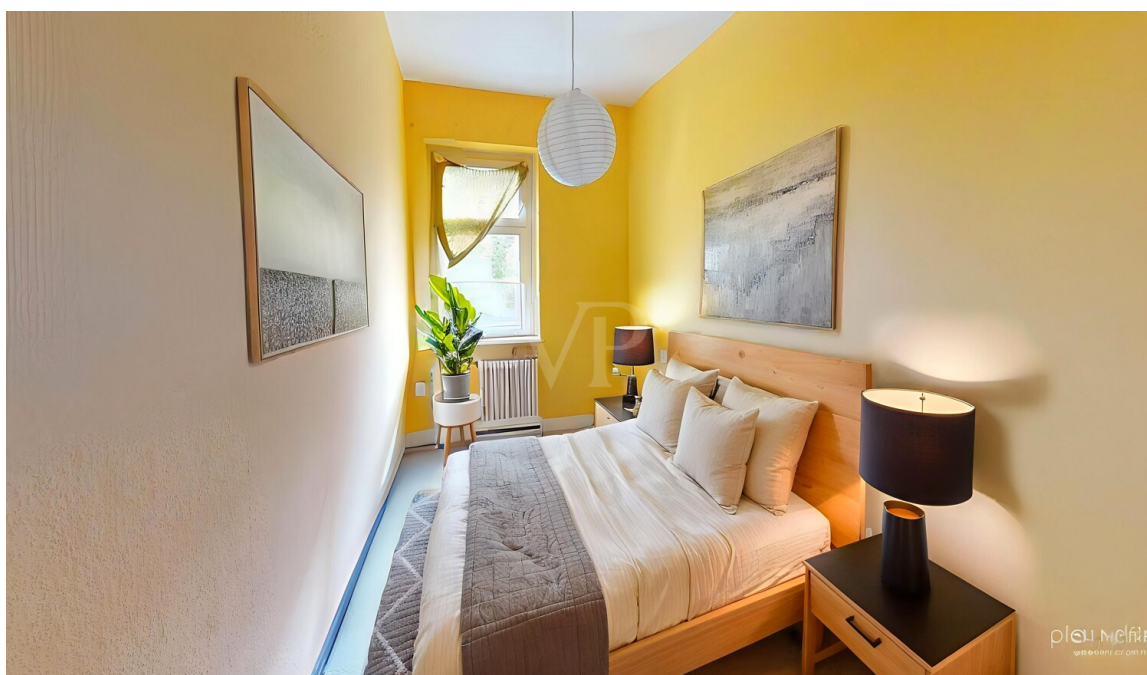
Pankow | Florastraße 1 | 13187 Berlin | pankow@von-poll.com
Prenzlauerberg | Prenzlauer Allee 52 | 10405 Berlin | 030 - 20 14 37 10

Leading
REAL ESTATE
COMPANIES
IN THE WORLD

www.von-poll.com/berlin-pankow

Número de propiedad: 25463005 - 10439 Berlin – Prenzlauer Berg

La propiedad



Número de propiedad: 25463005 - 10439 Berlin – Prenzlauer Berg

La propiedad



Número de propiedad: 25463005 - 10439 Berlin – Prenzlauer Berg

La propiedad



Número de propiedad: 25463005 - 10439 Berlin – Prenzlauer Berg

La propiedad

FÜR SIE IN DEN BETSEN LAGEN



VON POLL
IMMOBILIEN



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: 25463005 - 10439 Berlin – Prenzlauer Berg

La propiedad



Número de propiedad: 25463005 - 10439 Berlin – Prenzlauer Berg

La propiedad



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 - Pankow | Florastraße 1 | 13187 Berlin | T.: 030 - 20 14 371 0 | pankow@von-poll.com

Número de propiedad: 25463005 - 10439 Berlin – Prenzlauer Berg

Una primera impresión

Encanto histórico con balcón en una tranquila calle residencial. Este atractivo apartamento se encuentra en una tranquila y cuidada zona residencial, formando parte de un complejo residencial histórico diseñado por los prestigiosos arquitectos Mebes y Emmerich entre 1927 y 1928, finalizado en 1930. La propiedad presume de una arquitectura atemporal y una acertada combinación de tradición y funcionalidad. El apartamento de aproximadamente 65 m² (650 pies cuadrados), actualmente alquilado, se encuentra en una tranquila calle residencial e impresiona por su cuidada distribución. Con un total de 2,5 habitaciones, ofrece amplio espacio para personas solas, parejas o familias pequeñas. En la espaciosa sala de estar, los techos altos combinados con los clásicos suelos de madera crean un ambiente agradable, acogedor y abierto. El balcón contiguo invita a relajarse al aire libre y ofrece una hermosa vista del patio verde del complejo. El apartamento cuenta con un dormitorio independiente, ideal para noches de descanso y con la flexibilidad de personalizar su diseño. La media habitación sirve como una práctica extensión y puede utilizarse, por ejemplo, como estudio, habitación infantil o vestidor. Una despensa contigua ofrece espacio de almacenamiento adicional y ayuda a mantener el orden. El baño cuenta con una bañera clásica y destaca por su diseño funcional. Los sanitarios son de calidad básica, lo que garantiza la comodidad necesaria para el uso diario y permite una personalización personalizada. Gracias al mantenimiento regular y a una modernización integral en 1998, el apartamento se encuentra en excelentes condiciones. La calefacción se proporciona de forma eficiente y sostenible mediante calefacción urbana. Esto garantiza un suministro de calor fiable y contribuye a la eficiencia energética del edificio. La cuidada distribución del edificio y la fácil accesibilidad a cada planta mejoran aún más el confort. Destaca especialmente su ubicación céntrica y tranquila, con excelentes conexiones de transporte público. En las inmediaciones encontrará comercios para las necesidades diarias, colegios y diversas actividades de ocio. Este tradicional complejo residencial se caracteriza por su agradable vecindario y su armoniosa estética general, ofreciendo un hogar con historia y encanto. Aquí, la arquitectura atemporal se fusiona con la vida moderna. Este apartamento ofrece un refugio ideal para quienes buscan una vivienda de diseño impecable en un entorno histórico con servicios prácticos y excelentes conexiones con la ciudad. Estaremos encantados de invitarle a una visita para que pueda experimentar de primera mano este encantador apartamento en un ambiente histórico.

Número de propiedad: 25463005 - 10439 Berlin – Prenzlauer Berg

Detalles de los servicios

- historischer Wohnkomplex aus den Jahren 1927-1928
Entwurf: Mebes und Emmerich (Architekt)
- Etagenwohnung in ruhiger Lage aus dem Jahre 1930
- vollständige und durchgreifende Sanierung einschließlich der gesamten Haustechnik und der Bäder; Elektro VDE-gerecht; Erneuerung der Dächer und Wiederherstellung des ursprünglichen Erscheinungsbildes
- 2,5 geräumige Zimmer
- 1 Badezimmer mit Badewanne
- Holzdielenfußboden
- Vorratskammer
- Balkon
- ruhige Anwohnerstraße
- gute Anbindung an den ÖPNV

Número de propiedad: 25463005 - 10439 Berlin – Prenzlauer Berg

Todo sobre la ubicación

Die Wohnung liegt im Nordosten des Stadtbezirkes Prenzlauer Berg, einem der Szenebezirke von Berlin, und grenzt an die Stadtbezirke Weißensee und Pankow. Die Häuser zeichnen sich durch eine zentrale Lage innerhalb der Stadt aus.

Die Wohnung liegt in einem Denkmalschutzten Wohnensemble und ist geprägt von überwiegend fünfgeschossigen Altbauten, die in den 30iger Jahren entstanden sind.

Öffentliche Verkehrsmittel erreichen Sie alle fußläufig, wie den S-Bahnhof Prenzlauer Allee und die U-Bahn-Station Schönhauser Allee, - somit ist der Prenzlauer Berg hervorragend an das öffentliche Nahverkehrsnetz angeschlossen. Hier verkehren zahlreiche Busse, Trams sowie S- und U-Bahnen.

Eine Vielzahl von Einkaufsmöglichkeiten, Kitas, Schulen, Ärzte, Restaurants und Bars befinden sich in unmittelbarer Umgebung.

Número de propiedad: 25463005 - 10439 Berlin – Prenzlauer Berg

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 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: 25463005 - 10439 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