

Berlin – Prenzlauer Berg

¡Publicación abierta! Apartamento de 3 habitaciones en edificio antiguo cerca de la estación de S-Bahn y U-Bahn de Schönhauser Allee.

Número de propiedad: 25463009



www.von-poll.com

PRECIO DE COMPRA: 499.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 94 m² • HABITACIONES: 3

Número de propiedad: 25463009 - 10437 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: 25463009 - 10437 Berlin – Prenzlauer Berg

De un vistazo

Número de propiedad	25463009
Superficie habitable	ca. 94 m ²
Habitaciones	3
Dormitorios	2
Baños	1
Año de construcción	1900

Precio de compra	499.000 EUR
Piso	Piso
Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernización / Rehabilitación	2002
Estado de la propiedad	cuidado
Método de construcción	Sólido
Características	Balcón



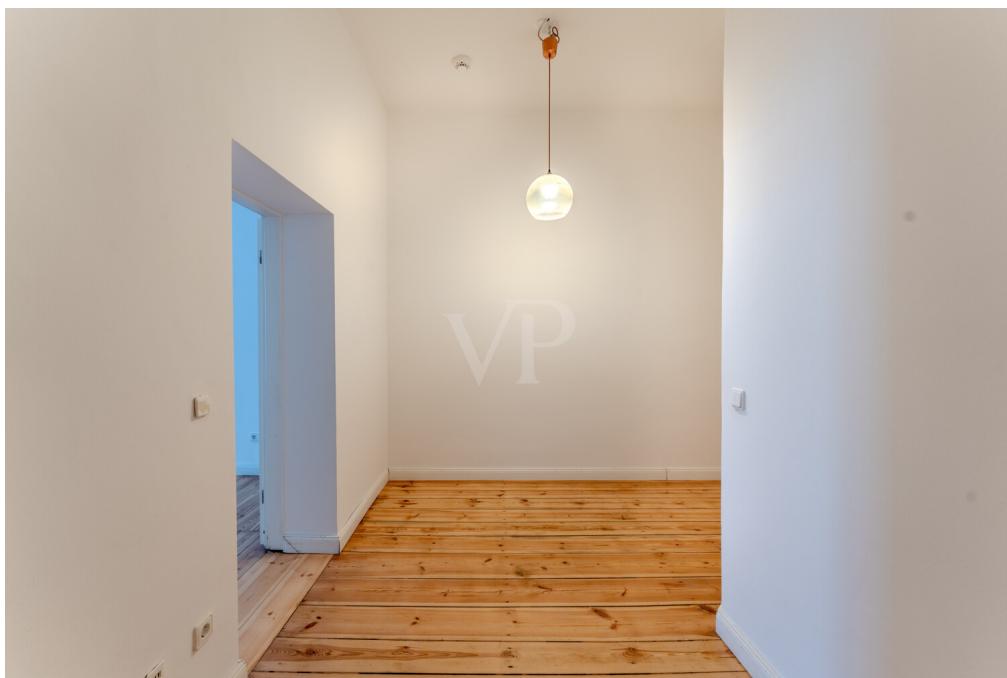
Número de propiedad: 25463009 - 10437 Berlin – Prenzlauer Berg

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción central	Certificado energético	Certificado de consumo
Fuente de energía	Gas natural ligero	Consumo de energía final	126.00 kWh/m ² a
Certificado energético válido hasta	24.07.2034	Clase de eficiencia energética	D
Fuente de energía	Gas	Año de construcción según el certificado energético	1900

Número de propiedad: 25463009 - 10437 Berlin – Prenzlauer Berg

La propiedad



Número de propiedad: 25463009 - 10437 Berlin – Prenzlauer Berg

La propiedad



Número de propiedad: 25463009 - 10437 Berlin – Prenzlauer Berg

La propiedad

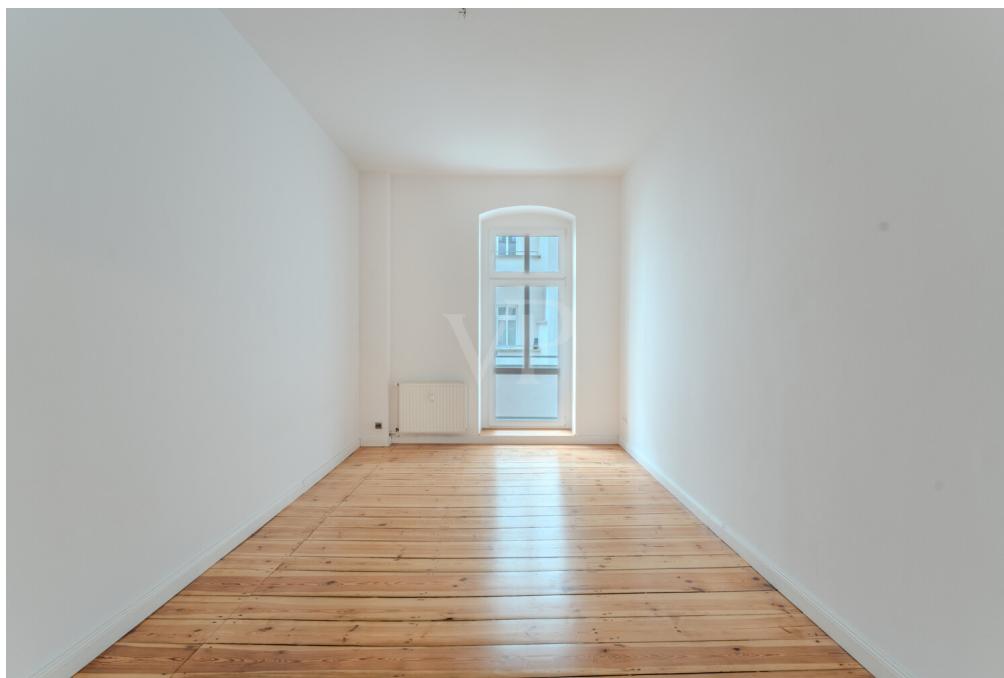


**Ihre Immobilie, unser Schaufenster –
Professionelle Bewertung durch VON POLL IMMOBILIEN.**

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: 25463009 - 10437 Berlin – Prenzlauer Berg

La propiedad



Número de propiedad: 25463009 - 10437 Berlin – Prenzlauer Berg

La propiedad

FÜR SIE IN DEN BETSEN LAGEN

VP 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
OF THE WORLD®

www.von-poll.com/berlin-pankow



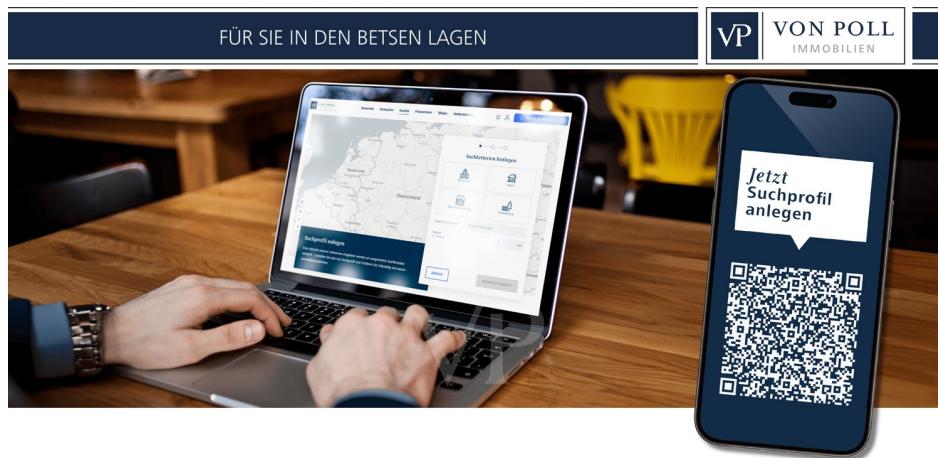
Número de propiedad: 25463009 - 10437 Berlin – Prenzlauer Berg

La propiedad



Número de propiedad: 25463009 - 10437 Berlin – Prenzlauer Berg

La propiedad

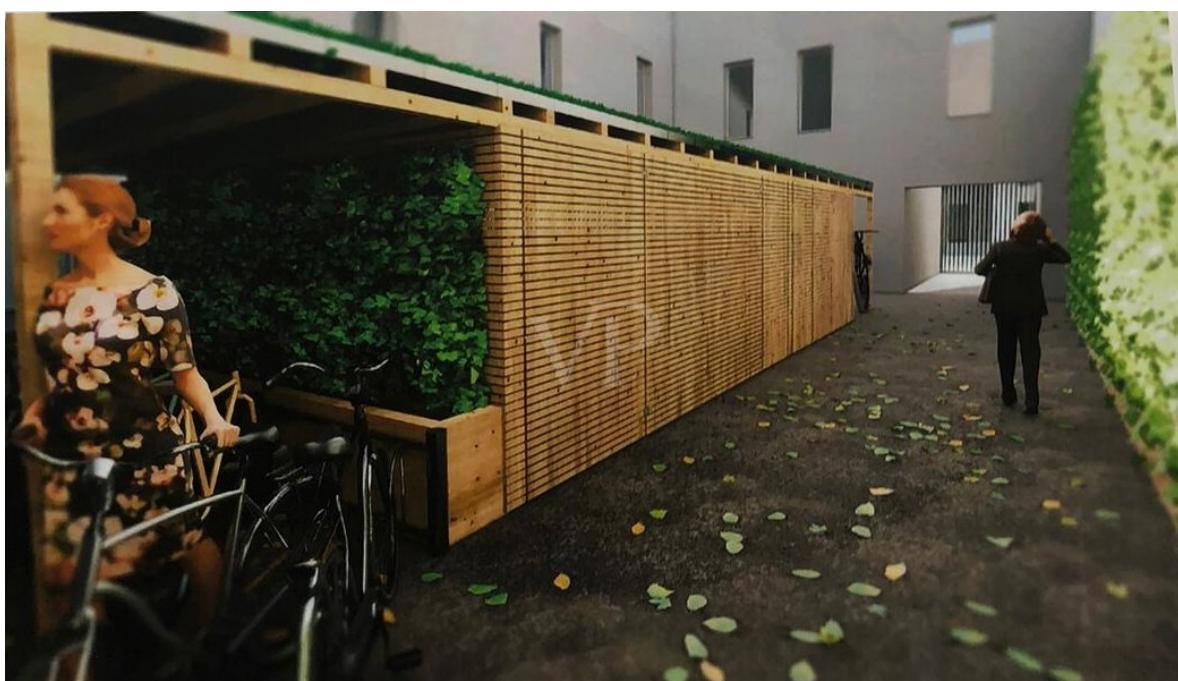


Definieren **Sie** Ihr Traumzuhause – legen Sie Ihr Suchprofil bei
VON POLL IMMOBILIEN an und lassen Sie Ihre Wohnträume Wirklichkeit werden.

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

Leading
REAL ESTATE COMPANIES
SO THE WORLD.

www.von-poll.com/berlin-pankow



Número de propiedad: 25463009 - 10437 Berlin – Prenzlauer Berg

La propiedad



Capital
MAKER KOMPASS
HEFT 10 2023
Top-Maker Berlin
Höchstnote für
von Poll Immobilien
Pankow

BELLEVUE
Best Property
Agents 2024

**VON POLL
IMMOBILIEN**

Professionalle 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

Berlin
Pankow
Spandau
Zehlendorf
Tempelhof
Treptow-Köpenick

Número de propiedad: 25463009 - 10437 Berlin – Prenzlauer Berg

Una primera impresión

Apartamento en venta mediante licitación abierta. PLAZO DE PUJA AMPLIADO HASTA EL 30/11/2025: Este apartamento se ofrece a la venta mediante licitación. Tras una jornada de puertas abiertas, tendrá la oportunidad de presentar una oferta por escrito para esta propiedad, basada en su propia valoración. Tenga en cuenta que el precio de salida no es automáticamente el precio final de venta. Todas las ofertas presentadas se enviarán al propietario, quien determinará el precio final de venta. Si su oferta no cumple con las expectativas del vendedor, este no está obligado a aceptarla, incluso si es la más alta. La oferta más alta aceptada puede ser inferior o superior al valor de mercado actual de la propiedad. La oferta inicial es de 499.000,00 €. Envíe su oferta por escrito antes del 31/11/2025. Las visitas están disponibles con cita previa durante la jornada de puertas abiertas. Bienvenido a un espacioso apartamento en el corazón del vibrante distrito berlínés de Prenzlauer Berg. Este apartamento combina el encanto de un edificio histórico con un estilo de vida moderno y es ideal para quienes aprecian el estilo de vida urbano en un barrio codiciado y de moda. Con una superficie total de aproximadamente 94 m², ofrece amplio espacio para una variedad de estilos de vida. Se encuentra en un edificio Gründerzeit de principios de siglo, compuesto por un edificio principal de cinco plantas con un ala lateral y un edificio trasero, además de un segundo edificio trasero. Se llevó a cabo una amplia renovación en 2002. Las tres amplias y luminosas habitaciones ofrecen un uso versátil gracias a su inteligente distribución, ya sea como dormitorios, oficinas o una elegante sala de estar. El salón-comedor de planta abierta con conexión a la cocina le da a la casa un aire comunicativo. El característico encanto de época se realza con estilo gracias a los techos altos y los suelos de madera noble en buen estado. Dos balcones amplían la sala de estar. La ubicación del apartamento en la parte trasera del edificio garantiza un ambiente agradable, alejado del tráfico, a pesar de estar situado directamente en una calle concurrida. El baño interior cuenta con bañera y sanitarios. Dispone de sistema de intercomunicación. El apartamento está disponible de inmediato, lo que lo hace muy atractivo tanto para propietarios como para quienes deseen mudarse rápidamente. Un sótano privado, perteneciente al apartamento, ofrece espacio de almacenamiento adicional, lo que permite ampliar las opciones de almacenamiento. Se pueden realizar visitas durante la jornada de puertas abiertas. Contáctenos para concertar una visita.

Número de propiedad: 25463009 - 10437 Berlin – Prenzlauer Berg

Detalles de los servicios

- Holzdielenfußboden
- 2 Balkone
- 3 große lichtdurchflutete Zimmer
- offener Wohn- und Essbereich mit Küchenanschlüssen
- innenliegendes Badezimmer mit Badewanne
- sofort bezugsfrei
- Altbauflair mit hohen Decken
- Gegensprechanlage
- Ruhiglage im hinteren Gebäudebereich trotz befahrener Straße
- zentrale Altbauwohnung mit top Verkehrsanschluss S+U-Bahnhof Schönhauser Allee
- Prenzlauer Berg Feeling (Kulturbrauerei, Mauerpark, Schönhauser Allee Arcaden)
- Szenekiez mit etlichen Bars und Kneipen

Número de propiedad: 25463009 - 10437 Berlin – Prenzlauer Berg

Todo sobre la ubicación

Prenzlauer Berg, ein lebendiger und zugleich charmanter Bezirk im Herzen Berlins, vereint urbanes Flair mit einer herausragenden Lebensqualität. Die exzellente Infrastruktur,

Die zentrale Lage gewährleistet eine exzellente Anbindung: Der S- und U-Bahnhof Schönhauser Allee liegt nur wenige Meter entfernt und verbindet Sie mit allen wichtigen Zielen Berlins. Dort verkehrt unter anderem die U2, S2, S85, S8 und die Ringbahn (S42 und S41) die Sie in kürzester Zeit, in alle Stadtteile Berlins transportiert. Auch die bekannten Highlights des Prenzlauer Bergs – die Kulturbrauerei, der Mauerpark oder die Schönhauser Allee Arcaden – sind fußläufig erreichbar.

Die Umgebungsstruktur zeichnet sich durch einen lebendigen Szenekiez mit zahlreichen Bars, Cafés und kleinen Läden aus, die dem Viertel einen besonderen Charme verleihen. Einkaufsmöglichkeiten, Kindergärten und Schulen befinden sich in direkter Nachbarschaft und machen das tägliche Leben unkompliziert und angenehm.

Die Umgebung wartet mit einer Fülle von Einkaufsmöglichkeiten auf, von Supermärkten bis hin zu Boutiquen und Spezialitätengeschäften. Eine breite Palette kulinarischer Genüsse ist durch diverse Restaurants, Cafés und Bars gewährleistet.

Für Familien, Paare und Singles ist die Lage ideal, da mehrere Bildungseinrichtungen und kinderfreundliche Angebote leicht erreichbar sind. Insgesamt bietet die Schönhauser Allee eine perfekte Balance aus urbanem Leben und einer ruhigen Wohnatmosphäre, was sie zu einer der begehrtesten Adressen in Berlin macht.

Número de propiedad: 25463009 - 10437 Berlin – Prenzlauer Berg

Otros datos

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 24.7.2034.

Endenergieverbrauch beträgt 126.00 kWh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Erdgas leicht.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1900.

Die Energieeffizienzklasse ist D.

BIETERVERFAHREN:

Dieses Haus wird durch die Firma VON POLL IMMOBILIEN-Geschäftsstelle Berlin-Prenzlauer Berg im offenen Bieterverfahren zum Kauf angeboten. Bei diesem Verfahren haben Sie nach einem offenen Besichtigungstermin die Möglichkeit, ein schriftliches Gebot für diese Immobilie nach Ihren eigenen Werteinschätzungen abzugeben. Zu beachten ist, dass der Einstiegspreis nicht automatisch der Kaufpreis ist. Alle abgegebenen Gebote werden an den Eigentümer weitergeleitet, dieser kann dann den Kaufpreis festlegen. Sollte Ihr Gebot nicht den Erwartungen des Anbieters entsprechen, besteht für ihn keine Verpflichtung, Ihr Angebot anzunehmen, auch wenn es sich um das Höchstgebot handelt. Das angenommene Höchstgebot kann jedoch unter, aber auch über dem aktuellen Marktwert der Immobilie liegen.

Besichtigungstermine bieten wir im Rahmen eines Open House Termimes mit vorheriger Anmeldung. Das Startgebot liegt bei 499.000,00€. Bitte geben Sie Ihr schriftliches Angebot bis zum 31.11.2025 ab.

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.

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.



VON POLL
REAL ESTATE

Número de propiedad: 25463009 - 10437 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