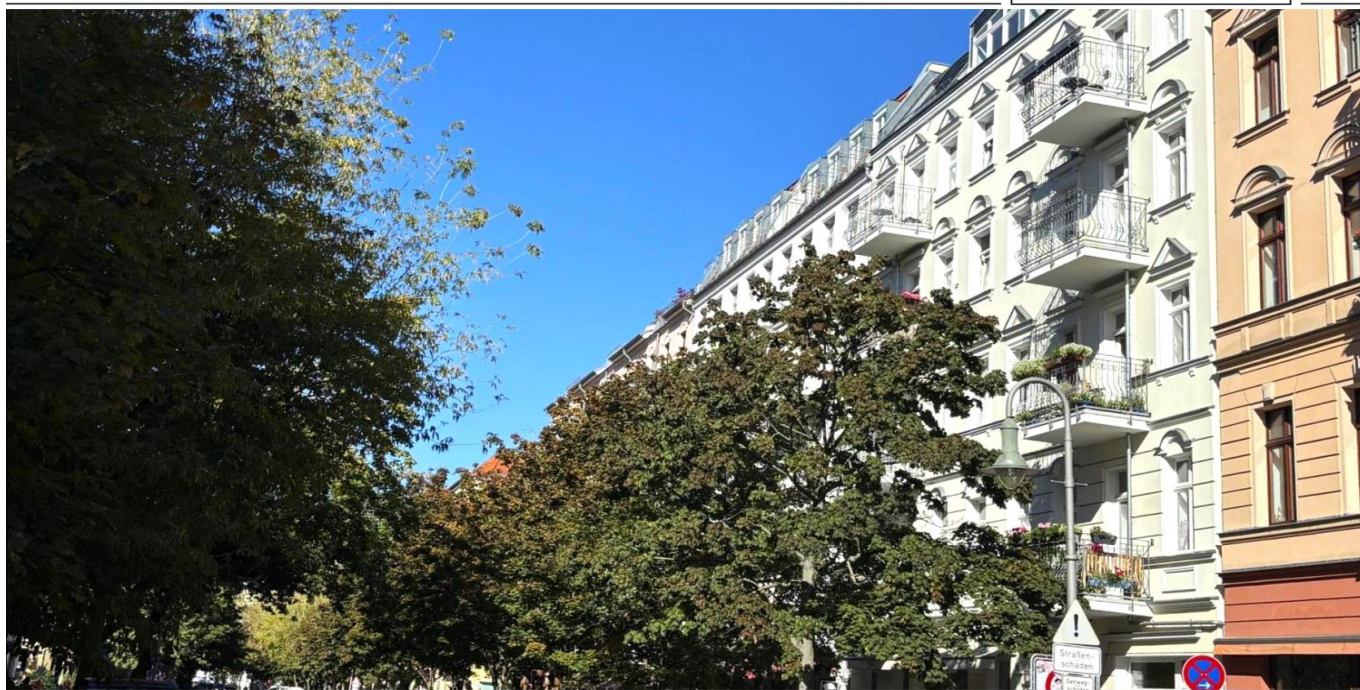


Berlin – Prenzlauer Berg

En el popular barrio de Kollwitzkiez: ¡un tranquilo apartamento de 1 habitación listo para entrar a vivir en un edificio antiguo!

Número de propiedad: 25463012-A



[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)

PRECIO DE COMPRA: 229.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 35 m<sup>2</sup> • HABITACIONES: 1

Número de propiedad: 25463012-A - 10405 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: 25463012-A - 10405 Berlin – Prenzlauer Berg

## De un vistazo

|                      |            |
|----------------------|------------|
| Número de propiedad  | 25463012-A |
| Superficie habitable | ca. 35 m²  |
| Piso                 | 2          |
| Habitaciones         | 1          |
| Dormitorios          | 1          |
| Baños                | 1          |
| Año de construcción  | 1914       |

|                                |                                                                           |
|--------------------------------|---------------------------------------------------------------------------|
| Precio de compra               | 229.000 EUR                                                               |
| Piso                           | Piso                                                                      |
| Comisión                       | Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises |
| Modernización / Rehabilitación | 2001                                                                      |
| Estado de la propiedad         | cuidado                                                                   |
| Método de construcción         | Sólido                                                                    |

Número de propiedad: 25463012-A - 10405 Berlin – Prenzlauer Berg

## Datos energéticos

|                                     |                     |
|-------------------------------------|---------------------|
| Tipo de calefacción                 | Calefacción central |
| Fuente de energía                   | Gas                 |
| Certificado energético válido hasta | 20.07.2028          |
| Fuente de energía                   | Gas                 |

|                                                     |                        |
|-----------------------------------------------------|------------------------|
| Certificado energético                              | Certificado de consumo |
| Consumo de energía final                            | 113.00 kWh/m²a         |
| Clase de eficiencia energética                      | D                      |
| Año de construcción según el certificado energético | 1914                   |

Número de propiedad: 25463012-A - 10405 Berlin – Prenzlauer Berg

## La propiedad



Número de propiedad: 25463012-A - 10405 Berlin – Prenzlauer Berg

## La propiedad



Número de propiedad: 25463012-A - 10405 Berlin – Prenzlauer Berg

## La propiedad



Número de propiedad: 25463012-A - 10405 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 - Prenzlauer Berg | Prenzlauer Allee 52 | 10405 Berlin | T: 030 - 20 14 371 0 | [pankow@von-poll.com](mailto:pankow@von-poll.com)

Número de propiedad: 25463012-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](mailto: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](http://www.von-poll.com/berlin-pankow)

Número de propiedad: 25463012-A - 10405 Berlin – Prenzlauer Berg

## Una primera impresión

Este tranquilo apartamento de una habitación de aproximadamente 35 m<sup>2</sup>, ubicado en un edificio de época bien conservado, se presenta como una atractiva oportunidad de vivienda en el codiciado barrio de Kollwitzkiez, en pleno corazón de Prenzlauer Berg (una zona residencial protegida). La propiedad se encuentra en la segunda planta del ala lateral de un edificio plurifamiliar construido alrededor de 1914, un típico edificio de época con techos de hasta aproximadamente 2,80 m de altura. El apartamento ofrece una amplia cocina con zona de cocina americana. Da a una luminosa sala de estar y dormitorio, que se puede amueblar a gusto del cliente. El baño, moderno y de amplios espacios, cuenta con bañera y ofrece un amplio espacio. Las ventanas de doble acristalamiento garantizan un ambiente agradable y luminoso. El salón cuenta con suelo laminado de fácil mantenimiento, mientras que la cocina y el baño están acabados con azulejos atemporales. La calefacción es central de gas, que también proporciona agua caliente. También dispone de un trastero en el sótano y aparcamiento para bicicletas en el patio. La cuota mensual de servicio es de 226,33 € (incluidos 14,31 € de reserva de mantenimiento). El apartamento se modernizó por última vez en 2001 y la fontanería del edificio se renovó en 2024. Destaca su ubicación en el moderno barrio de Kollwitzkiez, con excelente acceso al transporte público y central. Tiendas, restaurantes y otros servicios para las necesidades diarias se encuentran en las inmediaciones. Además, el ala lateral, con vistas al patio, ofrece un ambiente tranquilo y agradable. Este apartamento es ideal para personas solteras o estudiantes que buscan un hogar bien cuidado en un entorno urbano. Aquí disfrutará de las ventajas de un apartamento moderno y compacto con una distribución cuidada. Le invitamos a concertar una visita y comprobar por sí mismo las posibilidades que ofrece esta propiedad. ¡Esperamos su consulta!

Número de propiedad: 25463012-A - 10405 Berlin – Prenzlauer Berg

## Detalles de los servicios

- Wohnung im Seitenflügel
- Küche mit Küchenzeile
- Deckenhöhe bis zu ca. 2,80 m
- Laminat / Fliesen
- Doppelverglaste Kunststofffenster
- Bad mit Wanne
- Gaszentralheizung (2001)
- Kellerabteil
- Innenhof mit Fahrradabstellplatz

Número de propiedad: 25463012-A - 10405 Berlin – Prenzlauer Berg

## Todo sobre la ubicación

Entdecken Sie einen der schönsten Stadtteile Berlins, den Prenzlauer Berg (Milieuschutz-Gebiet)!

Besonders der Kollwitzkiez besticht durch seine erhaltene Gründerzeit- und Jugendstilarchitektur, grüne Seitenstraßen und eine lebendige Nachbarschaft voller trendiger Cafés, Restaurants und Boutiquen.

In unmittelbarer Nähe befindet sich der Kollwitzplatz, der Wasserturm vom Prenzlauer Berg, das Winsviertel, die Oderberger Straße, die Kastanienallee, sowie der Volkspark Friedrichshain und der weltberühmte Mauerpark - beliebte Treffpunkte für Jung und Alt. Hier finden regelmäßig Wochenmärkte und Veranstaltungen statt, die das kulturelle Leben des Kiezes bereichern.

Die öffentlichen Verkehrsanbindungen sind hervorragend. Die U-Bahn-Stationen Senefelderplatz und Eberswalder Straße (U2) sind zu Fuß zu erreichen und bieten schnelle Verbindungen in andere Teile der Stadt. Auch die Straßenbahnlinien M2 und M10 sind nur wenige Meter entfernt und ermöglichen eine bequeme Anbindung zum Alexanderplatz, dem Hauptbahnhof und zu anderen zentralen Orten in Berlin.

Diese Wohnung bietet nicht nur eine hervorragende Infrastruktur mit Supermärkten, Arztpraxen, Apotheken, Kindergärten und Schulen in fußläufiger Entfernung, sondern auch zahlreiche Freizeitmöglichkeiten. Ob Sie in den nahegelegenen Parks spazieren gehen, joggen oder das urbane Leben genießen möchten – hier finden Sie alles, was das Herz begehrt.

Número de propiedad: 25463012-A - 10405 Berlin – Prenzlauer Berg

## Otros datos

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.  
Dieser ist gültig bis 20.7.2028.  
Endenergieverbrauch beträgt 113.00 kwh/(m<sup>2</sup>\*a).  
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.  
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1914.  
Die Energieeffizienzklasse ist D.

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: 25463012-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](mailto:prenzlauer.berg@von-poll.com)

*Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH*

---

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)