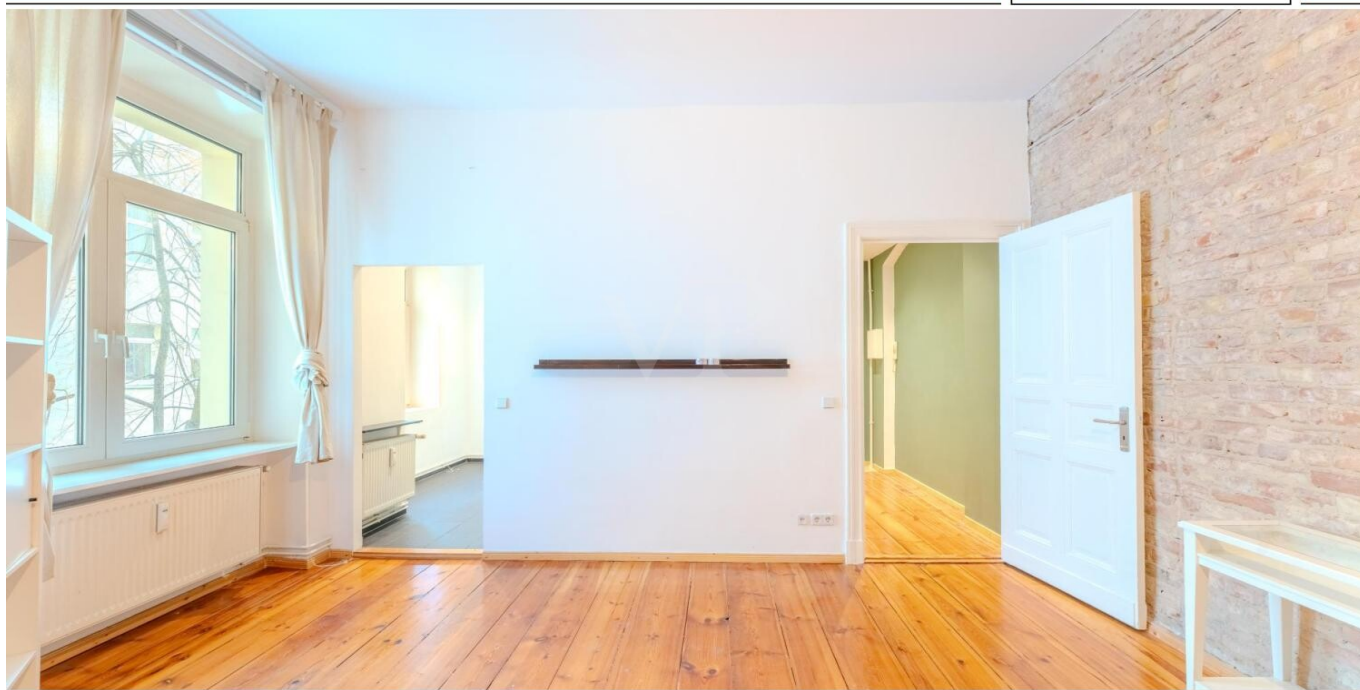


Berlin – Prenzlauer Berg

Amplio y tranquilo apartamento de 1 habitación cerca de Schönhauser Allee: ¡disponible de inmediato!

Número de propiedad: 25463013-A



www.von-poll.com

PRECIO DE COMPRA: 298.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 44 m² • HABITACIONES: 1

Número de propiedad: 25463013-A - 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: 25463013-A - 10439 Berlin – Prenzlauer Berg

De un vistazo

Número de propiedad	25463013-A
Superficie habitable	ca. 44 m²
Piso	2
Habitaciones	1
Dormitorios	1
Baños	1
Año de construcción	1900

Precio de compra	298.000 EUR
Piso	Piso
Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernización / Rehabilitación	2014
Estado de la propiedad	cuidado
Método de construcción	Sólido

Número de propiedad: 25463013-A - 10439 Berlin – Prenzlauer Berg

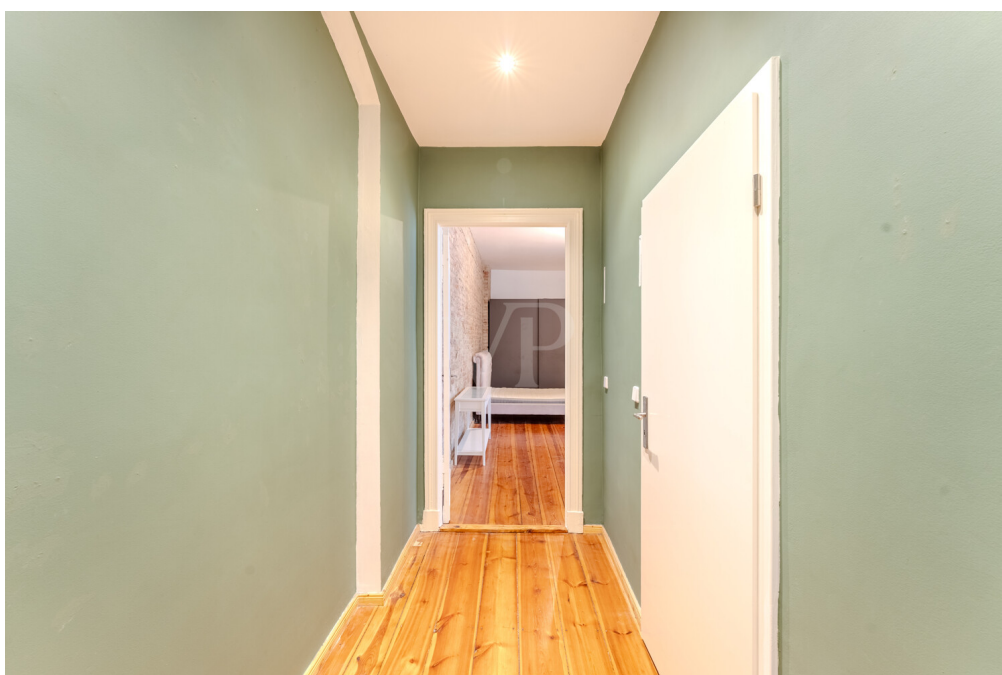
Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción central
Fuente de energía	Gas
Certificado energético válido hasta	19.07.2028
Fuente de energía	Gas

Certificado energético	Certificado de consumo
Consumo de energía final	117.50 kWh/m²a
Clase de eficiencia energética	D
Año de construcción según el certificado energético	1900

Número de propiedad: 25463013-A - 10439 Berlin – Prenzlauer Berg

La propiedad



Número de propiedad: 25463013-A - 10439 Berlin – Prenzlauer Berg

La propiedad



Número de propiedad: 25463013-A - 10439 Berlin – Prenzlauer Berg

La propiedad



Número de propiedad: 25463013-A - 10439 Berlin – Prenzlauer Berg

La propiedad



Número de propiedad: 25463013-A - 10439 Berlin – Prenzlauer Berg

La propiedad







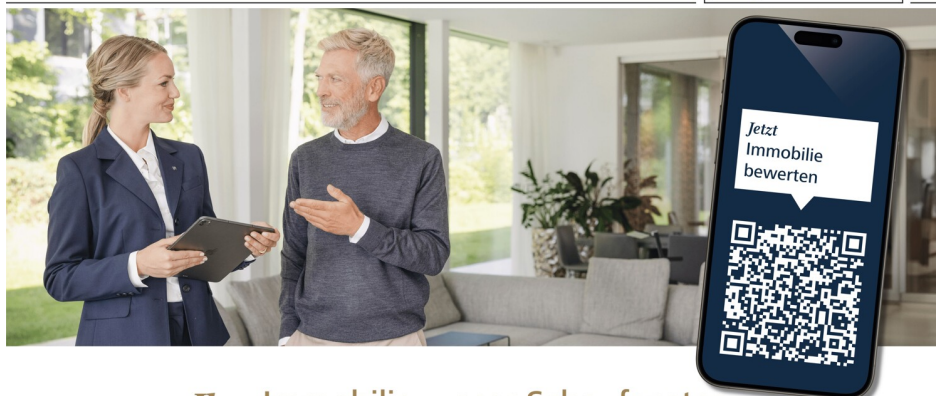
Professionelle Immobilienbewertung
kostenfrei und unverbindlich

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

Kundenbewertung **4,9**
★★★★★

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

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: 25463013-A - 10439 Berlin – Prenzlauer Berg

Una primera impresión

Este tranquilo apartamento de una habitación de aproximadamente 44 m², ubicado en un edificio de época bien conservado, se presenta como una atractiva oportunidad de vivienda cerca de las arcadas de Schönhauser Allee. Se encuentra a poca distancia del S-Bahn y el U-Bahn, en el corazón de Prenzlauer Berg (una zona residencial protegida). La propiedad se encuentra en la segunda planta del ala derecha de un edificio plurifamiliar construido alrededor de 1900, un típico edificio de época con techos de hasta aproximadamente 3,20 m de altura. El apartamento cuenta con una amplia habitación con ladrillo visto y suelos de madera, que puede amueblarse individualmente como sala de estar y dormitorio, ofreciendo un ambiente cálido y acogedor. La cocina independiente con zona de cocina ofrece amplio espacio para cocinar y comer. El baño, modernizado en 2014, está equipado con ducha. Las ventanas de doble acristalamiento garantizan una abundante luz natural, y tanto la cocina como el baño están revestidos con azulejos atemporales. La calefacción es central de gas, que también proporciona agua caliente. Además, hay un trastero en el sótano y aparcamiento para bicicletas en el patio. La cuota mensual de servicio es de 148,00 € (incluidos 7,58 € de reserva de mantenimiento). El apartamento se modernizó por última vez en 2014. El edificio se renovó por completo en 1995/1996, incluyendo la reforma del ático. Su ubicación ofrece un excelente acceso a servicios céntricos y conexiones de transporte público, como la línea U2 del metro y el Ringbahn (línea circular del S-Bahn). En las inmediaciones encontrará tiendas, restaurantes y otros servicios para las necesidades diarias. 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 impecable. Le invitamos a concertar una visita y comprobar por sí mismo las posibilidades que ofrece esta propiedad. ¡Esperamos su consulta!

Número de propiedad: 25463013-A - 10439 Berlin – Prenzlauer Berg

Detalles de los servicios

- Wohnung im Seitenflügel
- Küche mit Küchenzeile
- Backsteinmauer - Freilegung 2017
- Deckenhöhe bis zu ca. 3,20 m
- Dielenboden / Fliesen
- Doppelverglaste Kunststofffenster
- Bad mit Dusche - modernisiert 2014
- Gaszentralheizung
- Kellerabteil
- Innenhof mit Fahrradabstellplatz

Número de propiedad: 25463013-A - 10439 Berlin – Prenzlauer Berg

Todo sobre la ubicación

Die Wohnung liegt in einer ruhigen Straße in der Nähe der Schönhauser Allee Arcaden (Milieuschutz-Gebiet) im Bezirk Prenzlauer Berg, einem der Szenebezirke von Berlin. Er ist geprägt von überwiegend fünfgeschossigen Altbauten, die vor 1948 entstanden sind.

Im Süden grenzt der Bezirk an Friedrichshain-Kreuzberg, im Südwesten an Mitte, im Osten an Lichtenberg und im Nordosten an Weißensee und Pankow.

Öffentliche Verkehrsmittel erreichen Sie alle fußläufig - 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: 25463013-A - 10439 Berlin – Prenzlauer Berg

Otros datos

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 19.7.2028.
Endenergieverbrauch beträgt 117.50 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1900.
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: 25463013-A - 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