

Berlin – Mitte

# Moderno apartamento de 2 habitaciones de obra nueva con ascensor y amplio balcón en Berlín-Mitte.

Número de propiedad: 25136027B



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

PRECIO DE COMPRA: 0 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 54,42 m<sup>2</sup> • HABITACIONES: 2

Número de propiedad: 25136027B - 10119 Berlin – Mitte

- 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: 25136027B - 10119 Berlin – Mitte

## De un vistazo

|                      |                                    |
|----------------------|------------------------------------|
| Número de propiedad  | 25136027B                          |
| Superficie habitable | ca. 54,42 m²                       |
| Piso                 | 4                                  |
| Habitaciones         | 2                                  |
| Dormitorios          | 1                                  |
| Baños                | 1                                  |
| Año de construcción  | 1875                               |
| Tipo de aparcamiento | 1 x Plaza de aparcamiento exterior |

|                                |                                                                           |
|--------------------------------|---------------------------------------------------------------------------|
| Precio de compra               | A petición                                                                |
| Piso                           | Piso                                                                      |
| Comisión                       | Käuferprovision beträgt 2,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises |
| Modernización / Rehabilitación | 2025                                                                      |
| Estado de la propiedad         | como nuevo                                                                |
| Método de construcción         | Sólido                                                                    |

Número de propiedad: 25136027B - 10119 Berlin – Mitte

## Datos energéticos

|                                     |                     |
|-------------------------------------|---------------------|
| Tipo de calefacción                 | Calefacción central |
| Fuente de energía                   | Gas                 |
| Certificado energético válido hasta | 05.03.2034          |
| Fuente de energía                   | Gas                 |

|                                                     |                        |
|-----------------------------------------------------|------------------------|
| Certificado energético                              | Certificado energético |
| Demanda de energía final                            | 67.20 kWh/m²a          |
| Clase de eficiencia energética                      | B                      |
| Año de construcción según el certificado energético | 1875                   |

Número de propiedad: 25136027B - 10119 Berlin – Mitte

## La propiedad



Número de propiedad: 25136027B - 10119 Berlin – Mitte

## La propiedad



Número de propiedad: 25136027B - 10119 Berlin – Mitte

## La propiedad



FÜR SIE IN DEN BETSEN LAGEN



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

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: 25136027B - 10119 Berlin – Mitte

## La propiedad



Número de propiedad: 25136027B - 10119 Berlin – Mitte

## La propiedad

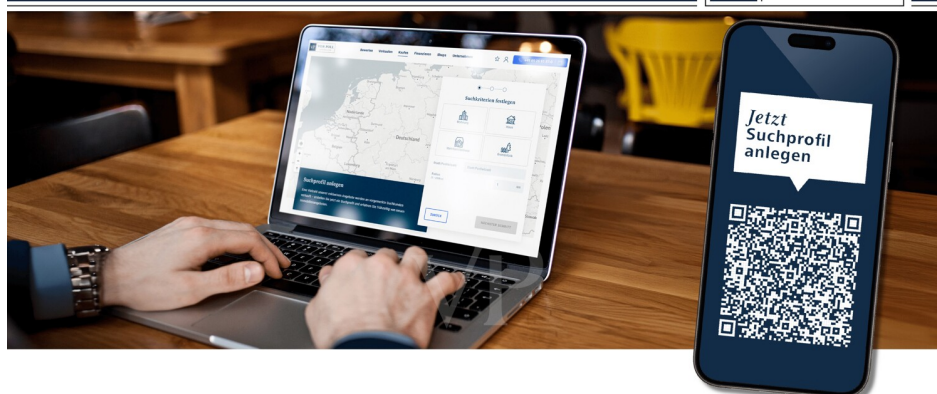


Número de propiedad: 25136027B - 10119 Berlin – Mitte

## 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](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: 25136027B - 10119 Berlin – Mitte

## La propiedad



Número de propiedad: 25136027B - 10119 Berlin – Mitte

## La propiedad



Número de propiedad: 25136027B - 10119 Berlin – Mitte

## 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)



**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: 25136027B - 10119 Berlin – Mitte

## 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: 25136027B - 10119 Berlin – Mitte

## Una primera impresión

Este edificio residencial, completamente renovado en los últimos años, combina el encanto de su histórica fachada con la comodidad de la arquitectura moderna. El edificio se amplió con dos nuevas plantas entre 2021 y 2025. Este moderno apartamento de 2 habitaciones, con aproximadamente 54,42 m² de superficie habitable, se construyó como parte de esta ampliación. Cumple con las normas actuales de obra nueva y cuenta con un certificado de eficiencia energética equivalente al de un edificio nuevo. El apartamento también presume de una distribución bien diseñada, materiales de alta calidad y un amplio balcón orientado al sureste que proporciona una mayor comodidad. Una entrada compacta conduce al moderno baño, que cuenta con bañera con función de ducha, toallero eléctrico y una ventana con vistas al patio. Junto al baño se encuentra la cocina, orientada al patio, que da acceso al soleado balcón. El amplio balcón, orientado al sureste, da al patio e incluye iluminación exterior y toma de corriente. El luminoso salón da a la calle y da acceso al dormitorio. Esto conecta ingeniosamente la sala de estar privada con la cocina y la separa claramente de las zonas comunes de cocina y baño. El equipamiento del apartamento cumple con los estándares modernos de nueva construcción. Todas las zonas de estar cuentan con elegantes suelos de parqué suizo de Bauwerk. Las nuevas ventanas de PVC tienen doble acristalamiento en el lado de la calle y triple en el del patio. Un trastero de nueva construcción en el sótano proporciona espacio adicional. Además, la escalera ha sido completamente renovada y un moderno ascensor garantiza un acceso cómodo. La combinación de una fachada distintiva con vistas a la calle, una construcción energéticamente eficiente y una distribución compacta pero práctica hacen de este apartamento una opción verdaderamente especial. Es ideal para personas solteras o parejas que buscan una vida urbana con comodidad y calidad.

Número de propiedad: 25136027B - 10119 Berlin – Mitte

## Detalles de los servicios

- 2-Zimmer-Neubauwohnung mit rund 54,42m<sup>2</sup> Wohnfläche im vierten Obergeschoss eines umfassend sanierten Wohngebäudes
  - großzügiger Südostbalkon mit hofseitiger Ausrichtung
  - hochwertiges Schweizer Echtholzparkett von Bauwerk in allen Wohnräumen
  - straßenseitig doppelt und hofseitig dreifach verglaste Kunststofffenster
  - modernes Tageslichtbad mit Fenster, Badewanne mit Duschfunktion, Handtuchheizkörper und Waschmaschinenanschluss
  - praktische Raumaufteilung mit Wohnzimmer als Durchgangszimmer zum Schlafzimmer
  - neu geschaffenes Kellerabteil mit zusätzlichem Stauraum
  - vollständig erneuertes Treppenhaus und moderner Personenaufzug mit Halt in den Zwischengeschoßen
  - ein Stellplatz im Innenhof kann optional angemietet oder erworben werden
- Weiterführende Unterlagen und eine detaillierte Übersicht der durchgeführten Sanierungs- und Neubauarbeiten erhalten Sie auf Wunsch gerne nach einer Besichtigung.

Número de propiedad: 25136027B - 10119 Berlin – Mitte

## Todo sobre la ubicación

An der Kastanienallee gelegen befindet sich diese Wohnung in absolut zentraler Lage im historischen Berlin Mitte direkt angrenzend an den lebendigen Stadtteil Prenzlauer Berg. Der weltberühmte Kiez ist bekannt für seine einzigartige Mischung aus historischer Architektur, modernen Wohnkonzepten und urbanem Flair.

Die Umgebung bietet eine Vielzahl an Cafés, Restaurants, Bars und Boutiquen, die zum gemütlichen Verweilen und Einkaufen einladen. In unmittelbarer Nähe befinden sich der Zionskirchplatz und der Weinbergspark als Verbindung zur Rosenthaler Vorstadt, über die Sie fußläufig zur Museumsinsel und zum Hackeschen Markt gelangen. In anderer Richtung genießen sie weltstädtisches Flair beim Bummeln über die Kastanienallee und die Oderberger Straße zum weltberühmten Mauerpark, ein beliebter Treffpunkt 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 U2 Senefelder Platz und der Rosenthaler Platz U8 sind in nur wenige Gehminuten entfernt und bieten schnelle Verbindungen in andere Teile der Stadt. Auch die Straßenbahnlinien M1 und M12 liegen direkt vor der Tür und ermöglichen eine bequeme Anbindung an den Hauptbahnhof, Alexanderplatz und andere zentrale Orte in Berlin.

Ihre Traumimmobilie liegt in einer der begehrtesten Lagen Berlins und ist ein idealer Wohnort für Menschen, die das pulsierende Stadtleben und den Charme eines gewachsenen Stadtviertels schätzen. Hier können Sie die Vorteile einer urbanen Umgebung genießen.

Número de propiedad: 25136027B - 10119 Berlin – Mitte

## Otros datos

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.  
 Dieser ist gültig bis 5.3.2034.  
 Endenergiebedarf beträgt 67.20 kwh/(m²\*a).  
 Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.  
 Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1875.  
 Die Energieeffizienzklasse ist B.

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: 25136027B - 10119 Berlin – Mitte

## Contacto con el socio

Para más información, diríjase a su persona de contacto:

Nicole Pötter

---

Französische Straße 14, 10117 Berlin

Tel.: +49 30 - 20 63 39 92 0

E-Mail: [berlin.mitte@von-poll.com](mailto:berlin.mitte@von-poll.com)

*Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH*

---

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