

Berlin – Prenzlauer Berg

Charmant appartement de 3 pièces au cœur de Prenzlauer Berg

CODE DU BIEN: 25463005



www.von-poll.com

PRIX D'ACHAT: 285.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 64,75 m² • PIÈCES: 2.5

CODE DU BIEN: 25463005 - 10439 Berlin – Prenzlauer Berg

- En un coup d'œil
- La propriété
- Informations énergétiques
- Une première impression
- Détails des commodités
- Tout sur l'emplacement
- Plus d'informations
- Contact

CODE DU BIEN: 25463005 - 10439 Berlin – Prenzlauer Berg

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	25463005
Surface habitable	ca. 64,75 m ²
Etage	1
Pièces	2.5
Chambres à coucher	1
Salles de bains	1
Année de construction	1930

Prix d'achat	285.000 EUR
Type	Etage
Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisation / Rénovation	1998
État de la propriété	Bon état
Technique de construction	massif
Espace locatif	ca. 64 m ²
Aménagement	Balcon

CODE DU BIEN: 25463005 - 10439 Berlin – Prenzlauer Berg

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage à distance	Certification énergétique	Legally not required
Source d'alimentation	Chauffage à distance		

CODE DU BIEN: 25463005 - 10439 Berlin – Prenzlauer Berg

La propriété



CODE DU BIEN: 25463005 - 10439 Berlin – Prenzlauer Berg

La propriété



CODE DU BIEN: 25463005 - 10439 Berlin – Prenzlauer Berg

La propriété

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



CODE DU BIEN: 25463005 - 10439 Berlin – Prenzlauer Berg

La propriété



CODE DU BIEN: 25463005 - 10439 Berlin – Prenzlauer Berg

La propriété



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.

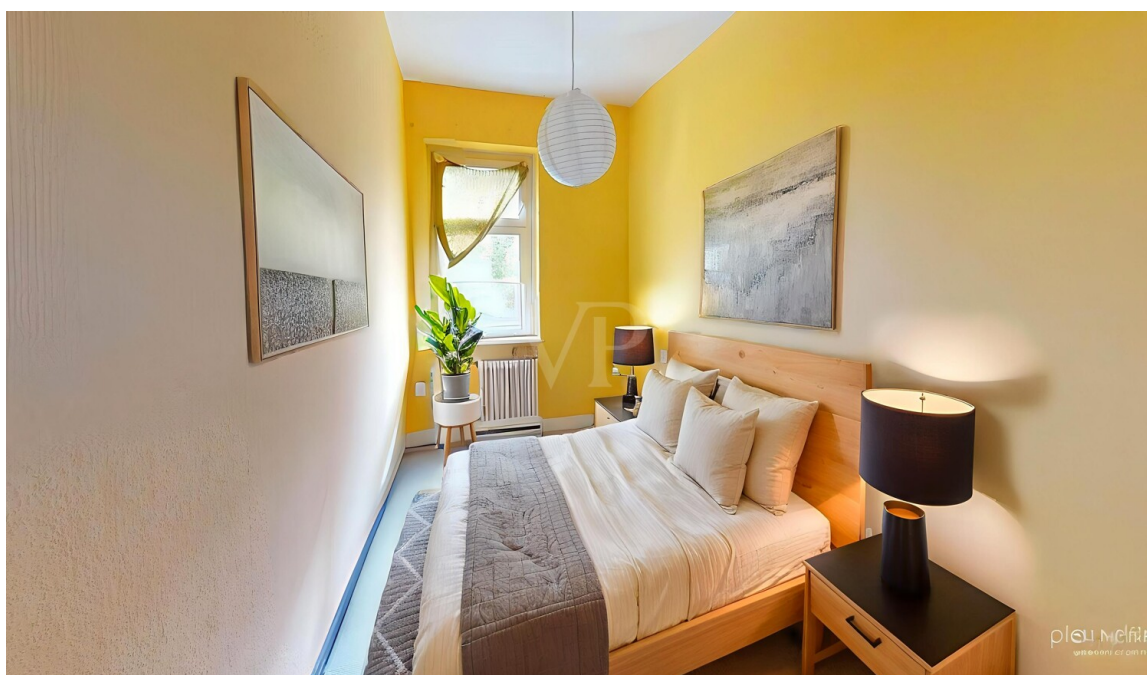
Pankow | Florastraße 1 | 13187 Berlin | pankow@von-poll.com
Prenzlauerberg | Prenzlauer Allee 52 | 10405 Berlin | 030 - 20 14 37 10

Leading
REAL ESTATE
COMPANIES
IN THE WORLD

www.von-poll.com/berlin-pankow

CODE DU BIEN: 25463005 - 10439 Berlin – Prenzlauer Berg

La propriété



CODE DU BIEN: 25463005 - 10439 Berlin – Prenzlauer Berg

La propriété



CODE DU BIEN: 25463005 - 10439 Berlin – Prenzlauer Berg

La propriété



CODE DU BIEN: 25463005 - 10439 Berlin – Prenzlauer Berg

La propriété

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



CODE DU BIEN: 25463005 - 10439 Berlin – Prenzlauer Berg

La propriété



CODE DU BIEN: 25463005 - 10439 Berlin – Prenzlauer Berg

La propriété



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

CODE DU BIEN: 25463005 - 10439 Berlin – Prenzlauer Berg

Une première impression

Charmant appartement historique avec balcon dans une rue résidentielle calme. Situé dans un quartier résidentiel paisible et bien entretenu, ce bel appartement fait partie d'un ensemble résidentiel historique conçu par les architectes de renom Mebes et Emmerich entre 1927 et 1928 et achevé en 1930. L'immeuble se distingue par son architecture intemporelle et l'harmonie parfaite entre tradition et fonctionnalité. D'une superficie d'environ 65 m², cet appartement, actuellement loué, se trouve dans une rue résidentielle calme et séduit par son agencement bien pensé. Composé de 2,5 pièces, il offre un espace généreux pour une personne seule, un couple ou une petite famille. Dans le séjour spacieux, les hauts plafonds et le parquet classique créent une atmosphère agréable, à la fois chaleureuse et aérée. Le balcon attenant invite à la détente en plein air et offre une jolie vue sur la cour intérieure verdoyante de la résidence. L'appartement dispose d'une chambre séparée, idéale pour des nuits reposantes et offrant une grande flexibilité d'aménagement. La pièce attenant, véritable extension pratique, peut servir de bureau, de chambre d'enfant ou de dressing. Un cellier attenant offre un espace de rangement supplémentaire et facilite l'organisation. La salle de bains, avec sa baignoire classique, séduit par son design fonctionnel. Les équipements, de qualité standard, garantissent un confort optimal au quotidien et permettent une personnalisation. Grâce à un entretien régulier et une rénovation complète en 1998, l'appartement est en excellent état. Le chauffage est assuré efficacement et durablement par un réseau de chaleur urbain, garantissant un approvisionnement fiable et contribuant à l'efficacité énergétique de l'immeuble. L'agencement bien pensé et la facilité d'accès à chaque étage optimisent le confort de vie. Son emplacement calme et central, avec d'excellentes liaisons de transports en commun, est particulièrement remarquable. Commerces de proximité, écoles et loisirs variés se trouvent à proximité. Ce complexe résidentiel traditionnel se distingue par son quartier agréable et son harmonie visuelle, offrant un cadre de vie chargé d'histoire et de charme. Ici, l'architecture intemporelle rencontre le confort moderne. Cet appartement offre un refuge idéal pour ceux qui recherchent un logement bien conçu dans un cadre historique, doté d'équipements pratiques et bénéficiant d'une excellente desserte du centre-ville. Nous serions ravis de vous accueillir pour une visite afin que vous puissiez découvrir par vous-même le charme de cet appartement dans une ambiance historique.

CODE DU BIEN: 25463005 - 10439 Berlin – Prenzlauer Berg

Détails des commodités

- 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

CODE DU BIEN: 25463005 - 10439 Berlin – Prenzlauer Berg

Tout sur l'emplacement

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.

CODE DU BIEN: 25463005 - 10439 Berlin – Prenzlauer Berg

Plus d'informations

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.

CODE DU BIEN: 25463005 - 10439 Berlin – Prenzlauer Berg

Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

Ulf Sobeck

Prenzlauer Allee 52, 10405 Berlin
Tel.: +49 30 - 20 14 371 0
E-Mail: prenzlauer.berg@von-poll.com

Vers la clause de non-responsabilité de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com