

Berlin – Prenzlauer Berg

# APPEL D'OFFRES ! Appartement vacant de 3 pièces dans un immeuble ancien près de la station de S-Bahn et de U-Bahn Schönhauser Allee.

CODE DU BIEN: 25463009



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

PRIX D'ACHAT: 499.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 94 m<sup>2</sup> • PIÈCES: 3

CODE DU BIEN: 25463009 - 10437 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: 25463009 - 10437 Berlin – Prenzlauer Berg

## En un coup d'œil

CODE DU BIEN	25463009
Surface habitable	ca. 94 m²
Pièces	3
Chambres à coucher	2
Salles de bains	1
Année de construction	1900

Prix d'achat	499.000 EUR
Type	Etage
Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisation / Rénovation	2002
État de la propriété	Bon état
Technique de construction	massif
Aménagement	Balcon

CODE DU BIEN: 25463009 - 10437 Berlin – Prenzlauer Berg

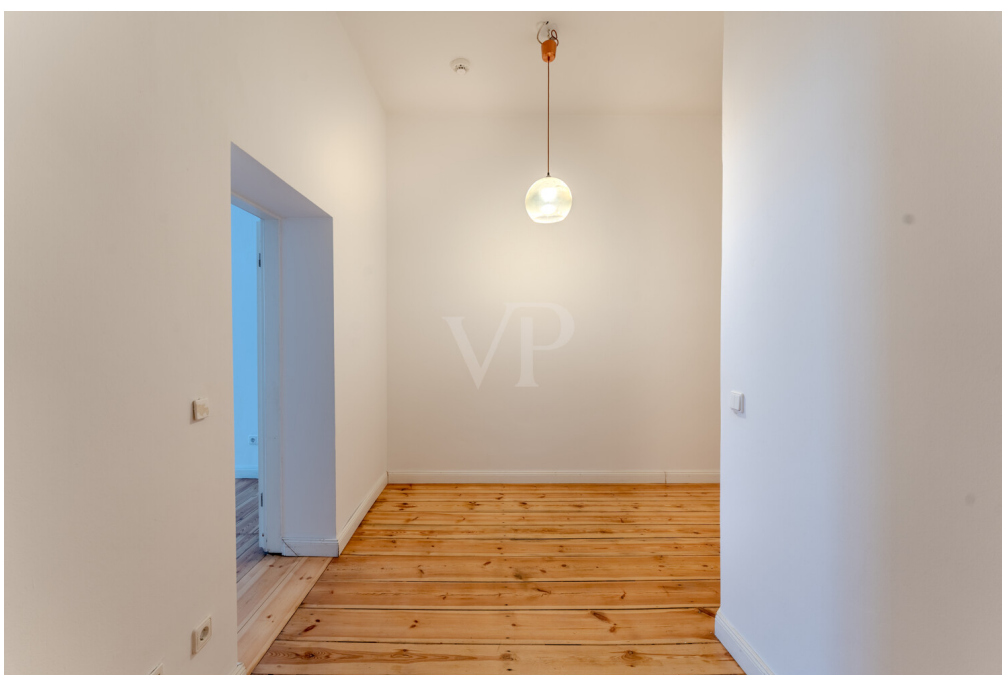
## Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage centralisé
Chauffage	Gaz naturel léger
Certification énergétique valable jusqu'au	24.07.2034
Source d'alimentation	Gaz

Certification énergétique	Certificat de performance énergétique
Consommation finale d'énergie	126.00 kWh/m²a
Classement énergétique	D
Année de construction selon le certificat énergétique	1900

CODE DU BIEN: 25463009 - 10437 Berlin – Prenzlauer Berg

## La propriété



CODE DU BIEN: 25463009 - 10437 Berlin – Prenzlauer Berg

## La propriété





CODE DU BIEN: 25463009 - 10437 Berlin – Prenzlauer Berg

## La propriété

FÜR SIE IN DEN BETSEN LAGEN

VP VON POLL  
IMMOBILIEN



**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)



CODE DU BIEN: 25463009 - 10437 Berlin – Prenzlauer Berg

## La propriété





CODE DU BIEN: 25463009 - 10437 Berlin – Prenzlauer Berg

## La propriété

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)



CODE DU BIEN: 25463009 - 10437 Berlin – Prenzlauer Berg

## La propriété



CODE DU BIEN: 25463009 - 10437 Berlin – Prenzlauer Berg

## La propriété

FÜR SIE IN DEN BETSEN LAGEN



VON POLL  
IMMOBILIEN

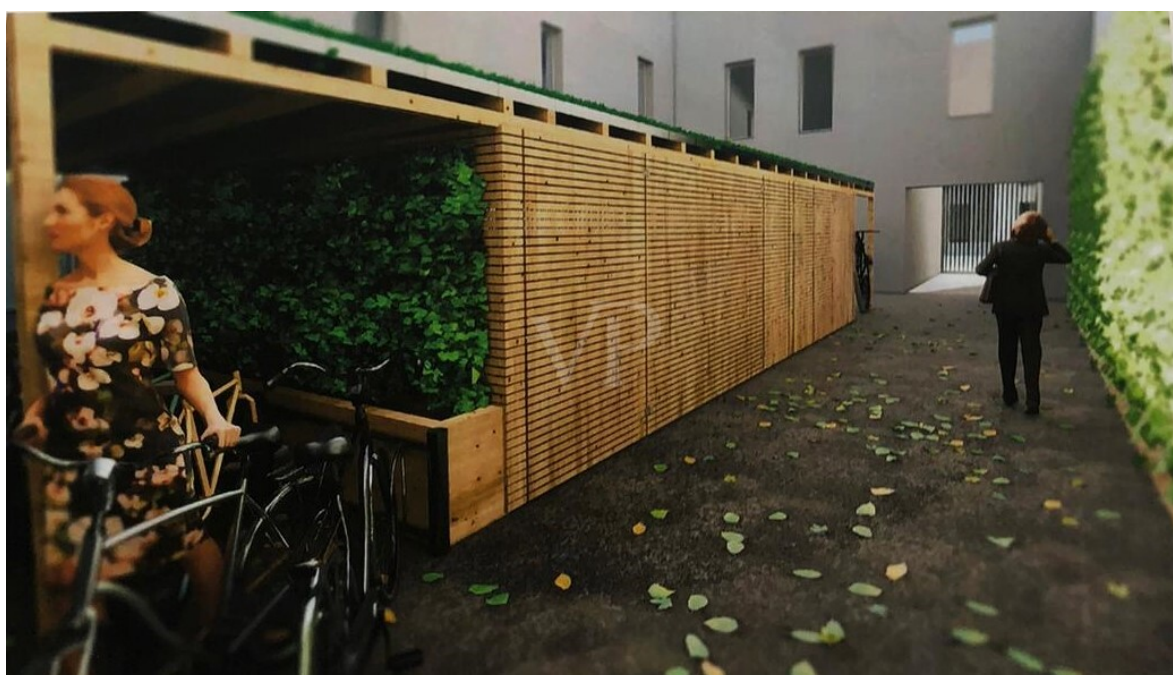


Definieren Sie Ihr Traumzu Hause – legen Sie Ihr Suchprofil bei VON POLL IMMOBILIEN an und lassen Sie Ihre Wohnträume Wirklichkeit werden.

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)





CODE DU BIEN: 25463009 - 10437 Berlin – Prenzlauer Berg

## La propriété





**Capital**  
MAKLER-KOMPASS  
TOP-MAKLER  
Top-Makler Berlin  
★★★★★  
Hochnotierte für  
von Poll Immobilien  
Pankow

**BELLEVUE**  
Best Property  
Agents  
2024

**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: 25463009 - 10437 Berlin – Prenzlauer Berg**

## Une première impression

Appartement à vendre aux enchères. DATE LIMITE DE DÉPÔT DES OFFRES PROLONGÉE AU 30/11/2025 : Cet appartement est proposé à la vente aux enchères. Après une visite libre, vous aurez la possibilité de soumettre une offre écrite pour ce bien, basée sur votre propre estimation. Veuillez noter que le prix de départ n'est pas automatiquement le prix de vente final. Toutes les offres soumises seront transmises au propriétaire, qui fixera ensuite le prix de vente final. Si votre offre ne correspond pas aux attentes du vendeur, celui-ci n'est pas tenu de l'accepter, même s'il s'agit de l'offre la plus élevée. L'offre la plus élevée retenue peut être inférieure ou supérieure à la valeur marchande actuelle du bien. La mise à prix est de 499 000,00 €. Veuillez soumettre votre offre écrite avant le 31/11/2025. Les visites sont possibles sur rendez-vous lors des journées portes ouvertes. Bienvenue dans ce spacieux appartement situé au cœur du quartier animé de Prenzlauer Berg à Berlin. Cet appartement allie le charme d'un immeuble historique au confort moderne et est idéal pour ceux qui apprécient la vie urbaine dans un quartier branché et recherché. D'une superficie d'environ 94 m<sup>2</sup>, il offre un espace généreux permettant de multiples aménagements. Situé dans un immeuble Gründerzeit du début du XXe siècle, il se compose d'un bâtiment principal de cinq étages, d'une aile latérale et d'une annexe à l'arrière, ainsi que d'une seconde annexe. D'importants travaux de rénovation ont été réalisés en 2002. Les trois pièces spacieuses et lumineuses offrent une grande flexibilité d'utilisation grâce à leur agencement intelligent : chambres, bureaux ou un élégant séjour. L'espace de vie ouvert, comprenant salon et salle à manger avec accès à la cuisine, crée une atmosphère conviviale. Le charme d'époque est mis en valeur avec élégance par les hauts plafonds et les parquets en bois massif bien entretenus. Deux balcons prolongent l'espace de vie. L'emplacement de l'appartement à l'arrière de l'immeuble garantit une atmosphère paisible, à l'abri de la circulation, malgré sa situation en bordure d'une rue animée. La salle de bain intérieure est équipée d'une baignoire et de sanitaires. Un interphone est installé. Cet appartement est disponible immédiatement, ce qui le rend très attractif aussi bien pour les propriétaires occupants que pour ceux qui souhaitent emménager rapidement. Une cave privative offre un espace de rangement supplémentaire appréciable. Les visites sont possibles lors des journées portes ouvertes. Veuillez nous contacter pour organiser une visite.



CODE DU BIEN: 25463009 - 10437 Berlin – Prenzlauer Berg

## Détails des commodités

- 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

CODE DU BIEN: 25463009 - 10437 Berlin – Prenzlauer Berg

## Tout sur l'emplacement

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.

CODE DU BIEN: 25463009 - 10437 Berlin – Prenzlauer Berg

## Plus d'informations

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 24.7.2034.

Endenergieverbrauch beträgt 126.00 kwh/(m<sup>2</sup>\*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 Termines 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.

CODE DU BIEN: 25463009 - 10437 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](mailto:prenzlauer.berg@von-poll.com)

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

---

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