

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 Schönhäuser Allee.

CODE DU BIEN: 25463009



www.von-poll.com

PRIX D'ACHAT: 499.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 94 m² • 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	Prix d'achat	499.000 EUR
Surface habitable	ca. 94 m ²	Type	Etage
Pièces	3	Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Chambres à coucher	2	Modernisation / Rénovation	2002
Salles de bains	1	État de la propriété	Bon état
Année de construction	1900	Technique de construction	massif
		Aménagement	Balcon

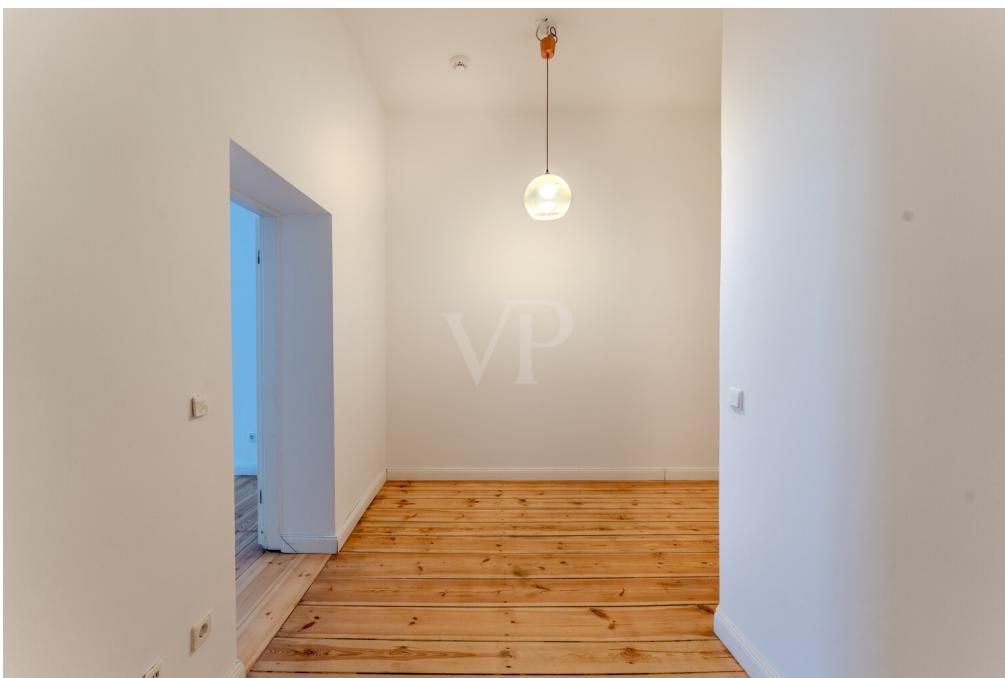
CODE DU BIEN: 25463009 - 10437 Berlin – Prenzlauer Berg

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage centralisé	Certification énergétique	Certificat de performance énergétique
Chauffage	Gaz naturel léger		
Certification énergétique valable jusqu'au	24.07.2034	Consommation finale d'énergie	126.00 kWh/m ² a
Source d'alimentation	Gaz	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
Prenzlauerberg | Prenzlauer Allee 52 | 10405 Berlin | 030 - 20 14 37 10

Leading
REAL ESTATE COMPANIES
50 THE WORLD®

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

VP 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
OF THE WORLD®

www.von-poll.com/berlin-pankow



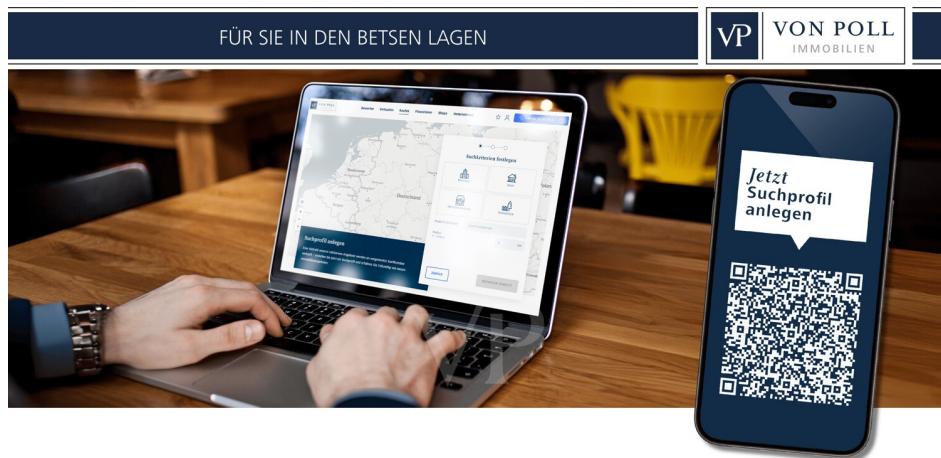
CODE DU BIEN: 25463009 - 10437 Berlin – Prenzlauer Berg

La propriété



CODE DU BIEN: 25463009 - 10437 Berlin – Prenzlauer Berg

La propriété

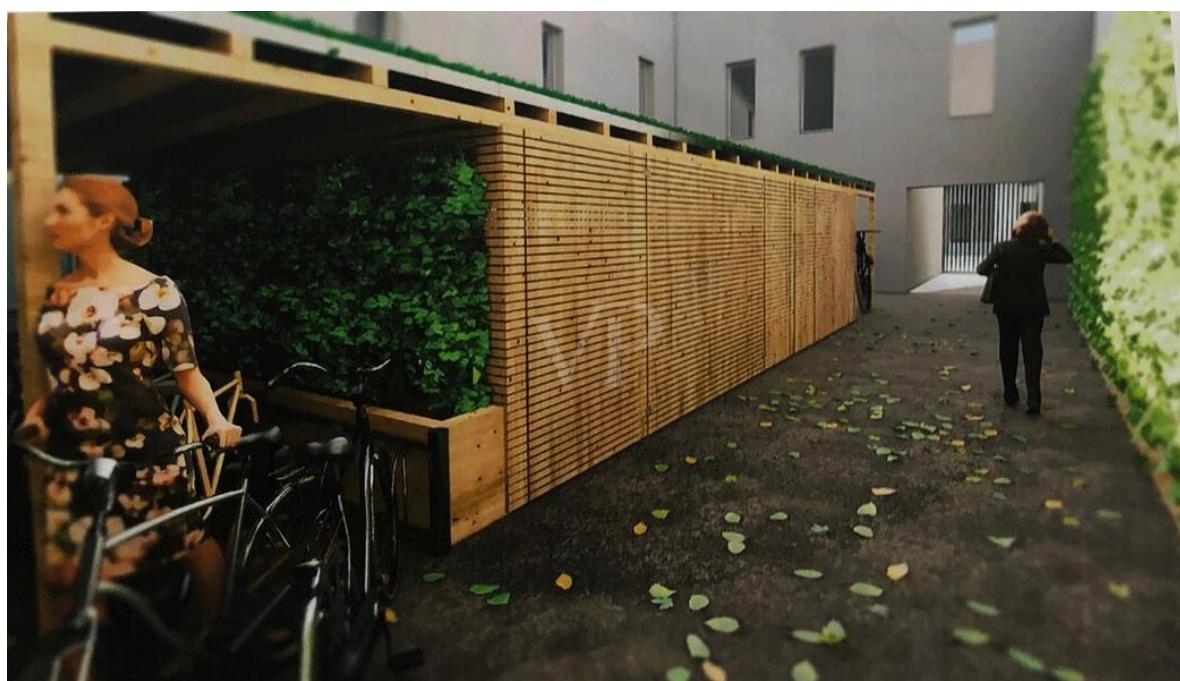


Definieren **Sie** Ihr Traumzuhause – legen Sie Ihr Suchprofil bei
VON POLL IMMOBILIEN an und lassen Sie Ihre Wohnträume Wirklichkeit werden.

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: 25463009 - 10437 Berlin – Prenzlauer Berg

La propriété



Capital
MAKER KOMPASS
HEFT 10 2023
Top-Maker Berlin
Höchstnote für
von Poll Immobilien
Pankow

BELLEVUE
Best Property Agents
2024

**VON POLL
IMMOBILIEN**

Professionalle 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 LIMITÉE 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 m², 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/(m²*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 Termimes 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.



VON POLL
REAL ESTATE

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

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

www.von-poll.com