

Berlin – Prenzlauer Berg

Dans le quartier prisé de Kollwitzkiez, un appartement d'une pièce, calme et prêt à emménager, dans un immeuble ancien !

CODE DU BIEN: 25463012-A



www.von-poll.com

PRIX D'ACHAT: 229.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 35 m² • PIÈCES: 1

CODE DU BIEN: 25463012-A - 10405 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: 25463012-A - 10405 Berlin – Prenzlauer Berg

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	25463012-A	Prix d'achat	229.000 EUR
Surface habitable	ca. 35 m ²	Type	Etage
Etage	2	Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Pièces	1	Modernisation / Rénovation	2001
Chambres à coucher	1	État de la propriété	Bon état
Salles de bains	1	Technique de construction	massif
Année de construction	1914		



CODE DU BIEN: 25463012-A - 10405 Berlin – Prenzlauer Berg

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage centralisé	Certification énergétique	Certificat de performance énergétique
Chauffage	Gaz		
Certification énergétique valable jusqu'au	20.07.2028	Consommation finale d'énergie	113.00 kWh/m ² a
Source d'alimentation	Gaz	Classement énergétique	D
		Année de construction selon le certificat énergétique	1914

CODE DU BIEN: 25463012-A - 10405 Berlin – Prenzlauer Berg

La propriété



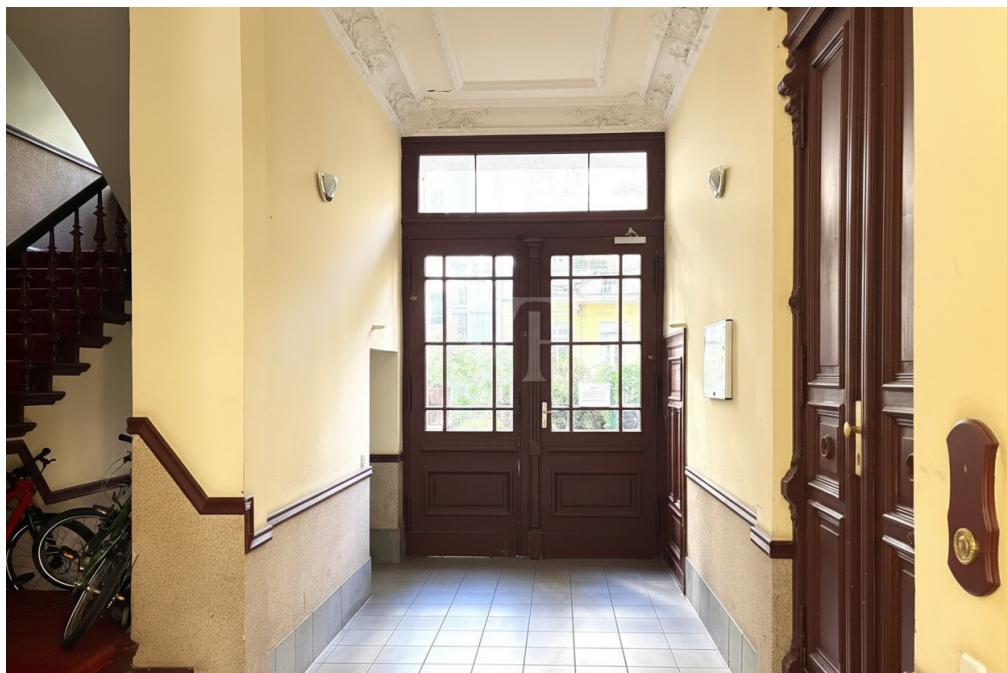
CODE DU BIEN: 25463012-A - 10405 Berlin – Prenzlauer Berg

La propriété



CODE DU BIEN: 25463012-A - 10405 Berlin – Prenzlauer Berg

La propriété



CODE DU BIEN: 25463012-A - 10405 Berlin – Prenzlauer Berg

La propriété



**VP VON POLL
IMMOBILIEN**

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

BELLEVUE
Best Property
Agents 2024

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



CODE DU BIEN: 25463012-A - 10405 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
IN THE WORLD®

www.von-poll.com/berlin-pankow

CODE DU BIEN: 25463012-A - 10405 Berlin – Prenzlauer Berg

Une première impression

Ce studio calme d'environ 35 m², situé dans un immeuble ancien bien entretenu, offre une opportunité de vie attrayante dans le quartier recherché de Kollwitzkiez, au cœur de Prenzlauer Berg (zone résidentielle protégée). L'appartement se trouve au deuxième étage d'une aile latérale d'un immeuble collectif construit vers 1914 – un bâtiment d'époque typique avec une hauteur sous plafond d'environ 2,80 m. Il comprend une cuisine spacieuse avec coin cuisine, ouverte sur un séjour/chambre lumineux, aménageable selon vos goûts. La salle de bains moderne et spacieuse est équipée d'une baignoire. Le double vitrage assure une atmosphère agréable et lumineuse. Le séjour est revêtu d'un parquet stratifié facile d'entretien, tandis que la cuisine et la salle de bains sont carrelées. Le chauffage est assuré par une chaudière à gaz, qui fournit également l'eau chaude. Une cave et un local à vélos dans la cour sont également à disposition. Les charges mensuelles s'élèvent à 226,33 € (dont 14,31 € pour le fonds de réserve). L'appartement a été modernisé pour la dernière fois en 2001 et la plomberie de l'immeuble a été rénovée en 2024. Son emplacement dans le quartier branché de Kollwitzkiez est particulièrement remarquable, offrant un accès facile au centre-ville et aux transports en commun. Commerces, restaurants et autres commodités sont à proximité immédiate. L'aile latérale, donnant sur la cour intérieure, offre un cadre de vie calme et agréable. Cet appartement est idéal pour les célibataires ou les étudiants recherchant un logement bien entretenu en milieu urbain. Vous profiterez des avantages d'un appartement moderne et compact, à l'agencement bien pensé. Nous vous invitons à prendre rendez-vous pour une visite et à découvrir par vous-même tout le potentiel de ce bien. Nous nous réjouissons de votre demande !

CODE DU BIEN: 25463012-A - 10405 Berlin – Prenzlauer Berg

Détails des commodités

- Wohnung im Seitenflügel
- Küche mit Küchenzeile
- Deckenhöhe bis zu ca. 2,80 m
- Laminat / Fliesen
- Doppelverglaste Kunststofffenster
- Bad mit Wanne
- Gaszentralheizung (2001)
- Kellerabteil
- Innenhof mit Fahrradabstellplatz

CODE DU BIEN: 25463012-A - 10405 Berlin – Prenzlauer Berg

Tout sur l'emplacement

Entdecken Sie einen der schönsten Stadtteile Berlins, den Prenzlauer Berg (Milieuschutz-Gebiet)!

Besonders der Kollwitzkiez besticht durch seine erhaltene Gründerzeit- und Jugendstilarchitektur, grüne Seitenstraßen und eine lebendige Nachbarschaft voller trendiger Cafés, Restaurants und Boutiquen.

In unmittelbarer Nähe befindet sich der Kollwitzplatz, der Wasserturm vom Prenzlauer Berg, das Winsviertel, die Oderberger Straße, die Kastanienallee, sowie der Volkspark Friedrichshain und der weltberühmte Mauerpark - beliebte Treffpunkte 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 Senefelderplatz und Eberswalder Straße (U2) sind zu Fuß zu erreichen und bieten schnelle Verbindungen in andere Teile der Stadt. Auch die Straßenbahnlinien M2 und M10 sind nur wenige Meter entfernt und ermöglichen eine bequeme Anbindung zum Alexanderplatz, dem Hauptbahnhof und zu anderen zentralen Orten in Berlin.

Diese Wohnung bietet nicht nur eine hervorragende Infrastruktur mit Supermärkten, Arztpraxen, Apotheken, Kindergärten und Schulen in fußläufiger Entfernung, sondern auch zahlreiche Freizeitmöglichkeiten. Ob Sie in den nahegelegenen Parks spazieren gehen, joggen oder das urbane Leben genießen möchten – hier finden Sie alles, was das Herz begehrts.

CODE DU BIEN: 25463012-A - 10405 Berlin – Prenzlauer Berg

Plus d'informations

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 20.7.2028.

Endenergieverbrauch beträgt 113.00 kWh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1914.

Die Energieeffizienzklasse ist D.

GELDWÄSCHE: Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 11 Abs. 1, 2 Geldwäschegegesetz (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 Geldwäschegegesetz 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: 25463012-A - 10405 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