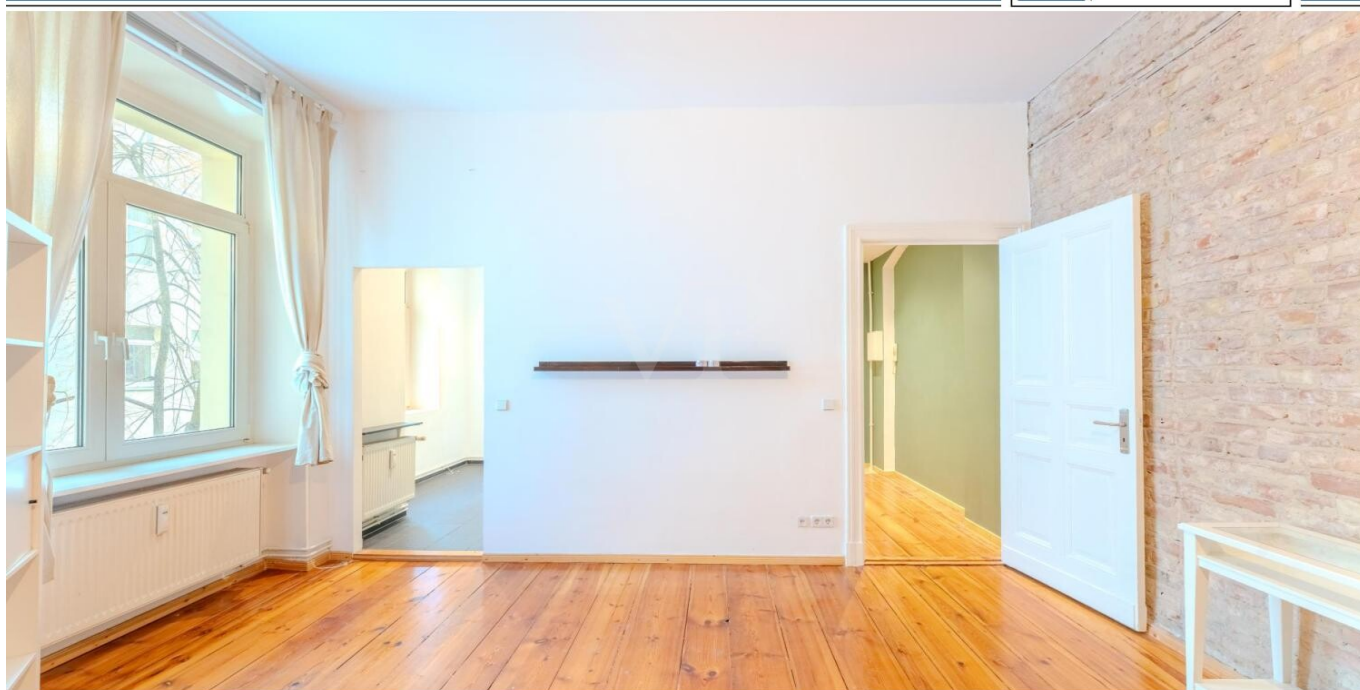


Berlin – Prenzlauer Berg

Appartement 1 pièce spacieux et calme près de Schönhauser Allee - disponible immédiatement !

CODE DU BIEN: 25463013-A



www.von-poll.com

PRIX D'ACHAT: 298.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 44 m² • PIÈCES: 1

CODE DU BIEN: 25463013-A - 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: 25463013-A - 10439 Berlin – Prenzlauer Berg

En un coup d'œil

| | |
|-----------------------|------------|
| CODE DU BIEN | 25463013-A |
| Surface habitable | ca. 44 m² |
| Etage | 2 |
| Pièces | 1 |
| Chambres à coucher | 1 |
| Salles de bains | 1 |
| Année de construction | 1900 |

| | |
|------------------------------|---|
| Prix d'achat | 298.000 EUR |
| Type | Etage |
| Commission pour le locataire | Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises |
| Modernisation / Rénovation | 2014 |
| État de la propriété | Bon état |
| Technique de construction | massif |

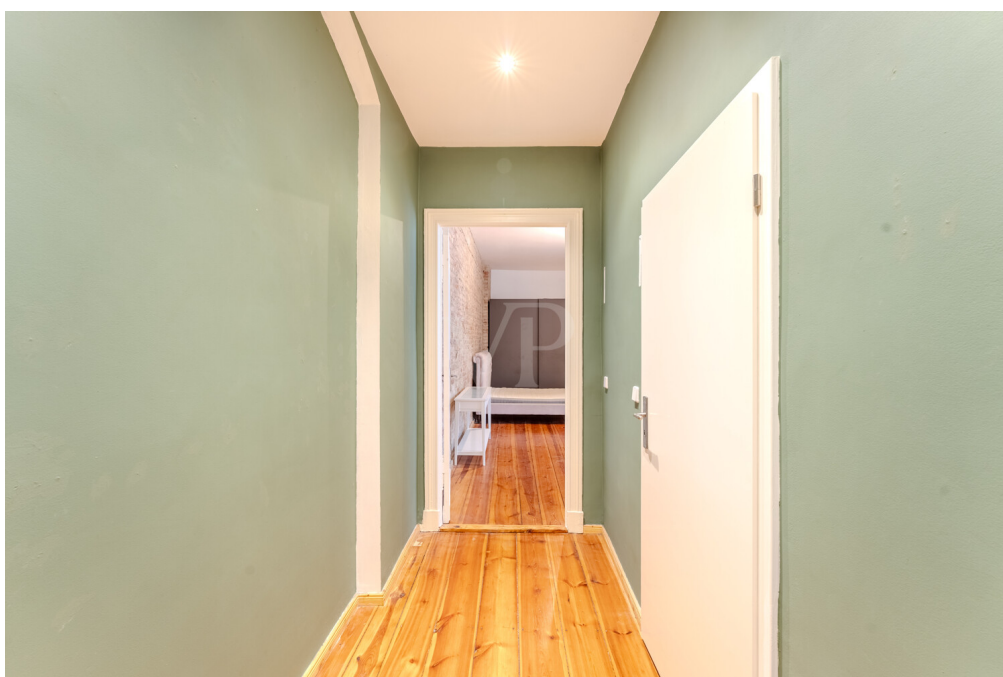
CODE DU BIEN: 25463013-A - 10439 Berlin – Prenzlauer Berg

Informations énergétiques

| | | | |
|---|----------------------|---|---------------------------------------|
| Type de chauffage | Chauffage centralisé | Certification énergétique | Certificat de performance énergétique |
| Chauffage | Gaz | Consommation finale d'énergie | 117.50 kWh/m²a |
| Certification énergétique valable jusqu'au | 19.07.2028 | Classement énergétique | D |
| Source d'alimentation | Gaz | Année de construction selon le certificat énergétique | 1900 |

CODE DU BIEN: 25463013-A - 10439 Berlin – Prenzlauer Berg

La propriété



CODE DU BIEN: 25463013-A - 10439 Berlin – Prenzlauer Berg

La propriété



CODE DU BIEN: 25463013-A - 10439 Berlin – Prenzlauer Berg

La propriété



CODE DU BIEN: 25463013-A - 10439 Berlin – Prenzlauer Berg

La propriété



CODE DU BIEN: 25463013-A - 10439 Berlin – Prenzlauer Berg

La propriété







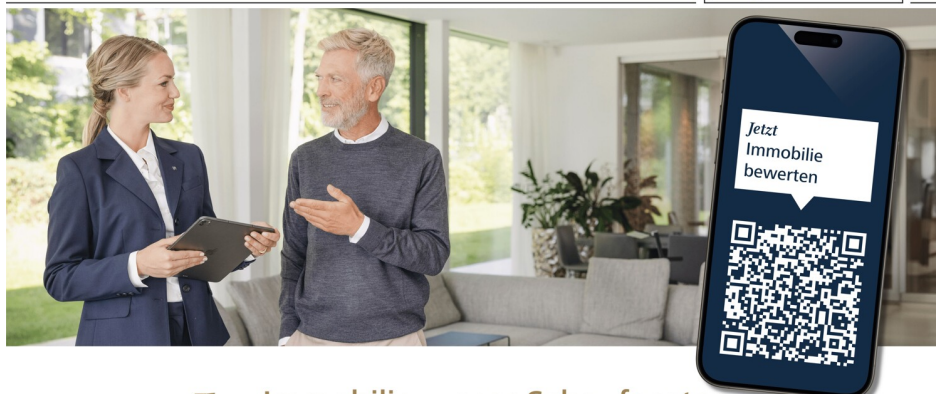
Professionelle Immobilienbewertung
kostenfrei und unverbindlich

- ✓ Kompetente Wertermittlung vor Ort
- ✓ Zahlreiche registrierte und solvente Kaufinteressenten
- ✓ Aus Ihrer Region empfehlen uns unsere Kunden

Kundenbewertung **4,9**
★★★★★

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

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: 25463013-A - 10439 Berlin – Prenzlauer Berg

Une première impression

Ce studio calme d'environ 44 m², situé dans un immeuble ancien bien entretenu, offre une opportunité de vie attrayante à proximité des arcades de la Schönhauser Allee. Il se trouve à quelques pas des stations de S-Bahn et de U-Bahn, au cœur de Prenzlauer Berg (quartier résidentiel protégé). L'appartement est situé au deuxième étage de l'aile droite d'un immeuble collectif construit vers 1900 – un bâtiment d'époque typique avec une hauteur sous plafond d'environ 3,20 m. Le studio dispose d'une pièce spacieuse avec murs en briques apparentes et parquet, pouvant être aménagée selon vos envies en espace de vie et de couchage, et offrant une atmosphère chaleureuse et accueillante. La cuisine séparée avec coin cuisine offre un espace généreux pour cuisiner et prendre ses repas. La salle de bains, modernisée en 2014, est équipée d'une douche. Les fenêtres à double vitrage laissent entrer une belle lumière naturelle, et des carreaux intemporels habillent la cuisine et la salle de bains. Le chauffage est assuré par une chaudière à gaz, qui fournit également l'eau chaude. De plus, une cave et un local à vélos dans la cour sont à disposition. Les charges mensuelles s'élèvent à 148,00 € (dont 7,58 € pour la réserve d'entretien). L'appartement a été modernisé en 2014. L'immeuble a été entièrement rénové en 1995/1996, avec notamment l'aménagement des combles. Son emplacement offre un accès facile aux commodités du centre-ville et aux transports en commun, tels que la ligne de métro U2 et le Ringbahn (S-Bahn). Commerces, restaurants et autres commodités sont à proximité immédiate. Cet appartement est particulièrement adapté aux personnes seules ou aux étudiants recherchant un logement bien entretenu en milieu urbain. Vous profiterez des avantages d'un appartement moderne et compact, à l'agencement optimisé. Nous vous invitons à prendre rendez-vous pour une visite et à découvrir par vous-même le potentiel de ce bien. Nous restons à votre disposition pour toute demande d'information.

CODE DU BIEN: 25463013-A - 10439 Berlin – Prenzlauer Berg

Détails des commodités

- Wohnung im Seitenflügel
- Küche mit Küchenzeile
- Backsteinmauer - Freilegung 2017
- Deckenhöhe bis zu ca. 3,20 m
- Dielenboden / Fliesen
- Doppelverglaste Kunststofffenster
- Bad mit Dusche - modernisiert 2014
- Gaszentralheizung
- Kellerabteil
- Innenhof mit Fahrradabstellplatz

CODE DU BIEN: 25463013-A - 10439 Berlin – Prenzlauer Berg

Tout sur l'emplacement

Die Wohnung liegt in einer ruhigen Straße in der Nähe der Schönhauser Allee Arcaden (Milieuschutz-Gebiet) im Bezirk Prenzlauer Berg, einem der Szenebezirke von Berlin. Er ist geprägt von überwiegend fünfgeschossigen Altbauten, die vor 1948 entstanden sind.

Im Süden grenzt der Bezirk an Friedrichshain-Kreuzberg, im Südwesten an Mitte, im Osten an Lichtenberg und im Nordosten an Weißensee und Pankow.

Öffentliche Verkehrsmittel erreichen Sie alle fußläufig - 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: 25463013-A - 10439 Berlin – Prenzlauer Berg

Plus d'informations

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 19.7.2028.
Endenergieverbrauch beträgt 117.50 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1900.
Die Energieeffizienzklasse ist D.

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: 25463013-A - 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