

Berlin - Prenzlauer Berg

Procédure d'appel d'offres : Maisonnette exclusive de 6 pièces avec jardin et terrasse, idéalement située à Berlin.

CODE DU BIEN: 25463014B



www.von-poll.com

PRIX D'ACHAT: 0 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 234,64 m² • PIÈCES: 6.5

CODE DU BIEN: 25463014B - 10439 Berlin - Prenzlauer Berg

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

CODE DU BIEN: 25463014B - 10439 Berlin - Prenzlauer Berg

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	25463014B
Surface habitable	ca. 234,64 m²
Pièces	6.5
Chambres à coucher	4
Salles de bains	3
Année de construction	2012
Place de stationnement	1 x Parking souterrain

Prix d'achat	Sur demande
Type	Maisonette
Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
État de la propriété	Bon état
Technique de construction	massif
Aménagement	Terrasse, WC invités, Cheminée, Jardin / utilisation partagée, Bloc-cuisine

CODE DU BIEN: 25463014B - 10439 Berlin - Prenzlauer Berg

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage centralisé	Certification énergétique	Certificat de performance énergétique
Chauffage	Gaz	Consommation finale d'énergie	57.80 kWh/m ² a
Certification énergétique valable jusqu'au	26.02.2032	Classement énergétique	A+
Source d'alimentation	Gaz	Année de construction selon le certificat énergétique	2012

CODE DU BIEN: 25463014B - 10439 Berlin - Prenzlauer Berg

La propriété



CODE DU BIEN: 25463014B - 10439 Berlin - Prenzlauer Berg

La propriété



CODE DU BIEN: 25463014B - 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

CODE DU BIEN: 25463014B - 10439 Berlin - Prenzlauer Berg

La propriété



CODE DU BIEN: 25463014B - 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: 25463014B - 10439 Berlin - Prenzlauer Berg

La propriété



CODE DU BIEN: 25463014B - 10439 Berlin - Prenzlauer Berg

La propriété



CODE DU BIEN: 25463014B - 10439 Berlin - Prenzlauer Berg

La propriété



FÜR SIE IN DEN BETSEN LAGEN



Definieren **Sie** Ihr Traumzuhaus – 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

CODE DU BIEN: 25463014B - 10439 Berlin - Prenzlauer Berg

La propriété



VON POLL
IMMOBILIEN

Capital
MAKLER-KOMPASS
1997-2023
Top-Makler Berlin
★★★★★
Hochschule für
von Poll Immobilien
Pankow
10179 BERLIN

BELLEVUE
Best Property
Agents
2024

Spandau Prenzlauer Berg
Berlin
Zehlendorf Tempelhof
Treptow-Köpenick

Professionelle Immobilienbewertung
kostenfrei und unverbindlich

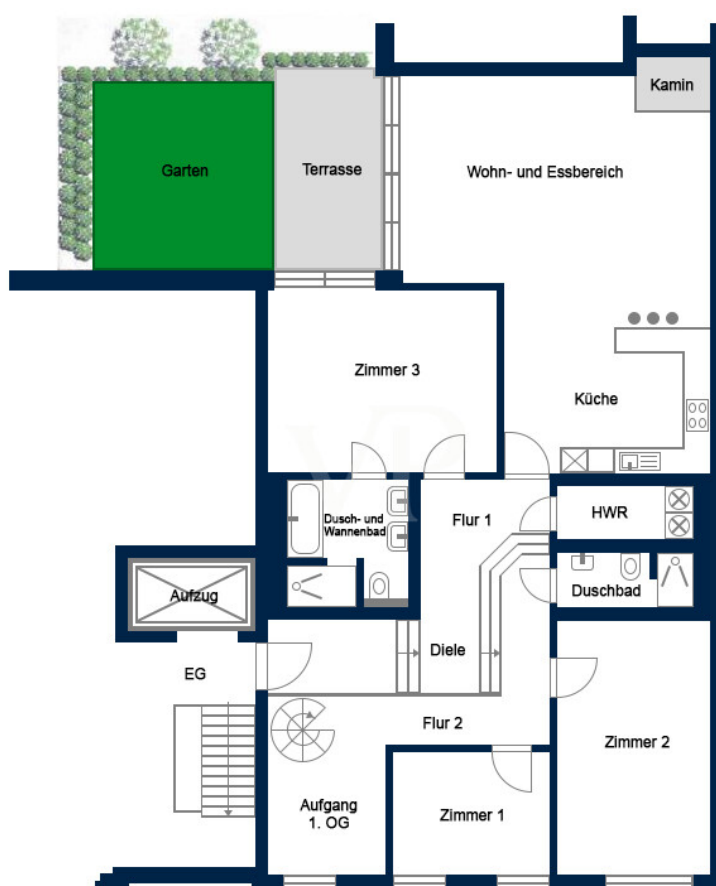
- ✓ Kompetente Wertermittlung vor Ort
- ✓ Zahlreiche registrierte und solvente Kaufinteressenten
- ✓ Aus Ihrer Region empfehlen uns unsere Kunden

Kundenbewertung
★★★★★ **4,9**

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

CODE DU BIEN: 25463014B - 10439 Berlin - Prenzlauer Berg

Plans d'étage





Ce plan n'est pas à l'échelle. Les documents nous ont été remis par le client. Pour cette raison, nous ne pouvons pas garantir l'exactitude des informations.

CODE DU BIEN: 25463014B - 10439 Berlin - Prenzlauer Berg

Une première impression

Note concernant la procédure d'enchères : La vente de ce bien se fera par le biais d'enchères. Aucun prix de vente fixe n'a été fixé. Les personnes intéressées ont la possibilité de soumettre une offre d'achat. Le propriétaire se réserve le droit d'accepter ou de refuser toute offre à sa discrétion. Il n'y a aucune obligation de vendre, même au plus offrant. Bienvenue dans ce superbe appartement en duplex situé dans le quartier très prisé de Prenzlauer Berg, l'un des plus recherchés de Berlin. Offrant environ 235 m² de surface habitable, ce bien exclusif offre un espace généreux pour un confort optimal, idéal pour les familles ou les ménages multigénérationnels. Il offre également des possibilités idéales pour les indépendants souhaitant allier vie professionnelle et vie personnelle. L'appartement se trouve dans un immeuble collectif bien entretenu, dans un quartier résidentiel calme et central. Le hall d'entrée spacieux au rez-de-chaussée confère immédiatement une impression d'ouverture et d'élégance. De là, vous accédez à toutes les pièces de ce niveau. Les trois chambres offrent de multiples possibilités d'aménagement. Deux donnent sur la rue, tandis que la troisième, avec sa propre salle de bains, donne sur le jardin. L'élégante salle de bains attenante comprend une douche à l'italienne, une baignoire et des équipements haut de gamme. Outre les chambres, le rez-de-chaussée abrite une salle d'eau moderne avec douche, un cellier pratique et une cuisine américaine équipée donnant sur un salon baigné de lumière. De là, un chemin mène à la terrasse ensoleillée avec accès au jardin, idéale pour se détendre en plein air. Un escalier en colimaçon relie l'entrée à l'étage. À l'étage, une mezzanine ouverte donnant sur la Wichertstraße est parfaite comme coin bureau ou espace de détente raffiné. Le couloir dessert une salle de bains intérieure avec double vasque, sèche-serviettes, douche à l'italienne et baignoire, ainsi qu'un cellier avec raccordement pour lave-linge. Au bout du couloir se trouvent une autre chambre et un second salon, offrant tous deux une vue sur la verdure environnante et la rue. La propriété bénéficie de prestations de qualité, telles que le chauffage au sol, un parquet en chêne massif et des fenêtres à double vitrage avec châssis en aluminium. Les baies vitrées à l'étage et au rez-de-chaussée créent une atmosphère lumineuse et accueillante. Une cheminée à bois dans le salon diffuse une chaleur agréable. Deux pièces de rangement, une cave privative, une place de parking en sous-sol et un local à vélos dans l'immeuble offrent un confort optimal. Un ascenseur dans la cage d'escalier permet d'accéder facilement à tous les niveaux. Cet appartement allie espace, élégance et vie urbaine dans l'un des quartiers les plus prisés de Berlin.

CODE DU BIEN: 25463014B - 10439 Berlin - Prenzlauer Berg

Détails des commodités

- gepflegtes Mehrfamilienhaus in ruhiger und attraktiver Wohnlage
- großzügige Maisonettewohnung mit ca. 235 m² Wohnfläche – ideal für Familien oder Mehrgenerationenwohnen
- zwei separate Eingangsbereiche
- große Wohnküche im Erdgeschoss mit direktem Zugang zur Terrasse und in den Garten
- helles und großzügiges Schlafzimmer mit Bad en suite sowie Zugang zur Sonnenterrasse mit Gartenzugang
- insgesamt 3 moderne Badezimmer, jeweils mit Dusche und Handtuchheizkörper, zwei davon zusätzlich mit Badewanne
- Fußbodenheizung in allen Räumen für angenehmes Wohnklima
- hochwertiges Eichenholzparkett in den Wohnräumen
- doppelisoliertverglaste Fenster mit Alurahmen und bodentiefe Fenster im 1. Obergeschoss und teilweise im Erdgeschoss für optimale Lichtverhältnisse
- innenliegende Treppe verbindet die beiden Etagen harmonisch miteinander
- Holzkamin im Wohnzimmer für gemütliche Atmosphäre in der kühleren Jahreszeit
- jeweils ein Abstellraum auf beiden Etagen bietet zusätzlichen Stauraum
- Aufzug im Treppenhaus vorhanden – komfortabler Zugang zur Wohnung
- Tiefgaragenstellplatz inklusive
- eigenes Kellerabteil vorhanden
- Fahrradabstellmöglichkeit im Haus

CODE DU BIEN: 25463014B - 10439 Berlin - Prenzlauer Berg

Tout sur l'emplacement

Die Immobilie befindet sich in einer der begehrten Wohnlagen des Prenzlauer Bergs, in einem charmanten Kiez zwischen Humannplatz und Helmholtzplatz. Das Umfeld ist geprägt von gepflegten Gründerzeithäusern, begrünten Straßen und einer angenehmen Mischung aus urbanem Leben und ruhiger Wohnatmosphäre.

Der Kiez zählt zu den beliebtesten Quartieren Berlins. Hier verbinden sich das historische Flair der Jahrhundertwende mit dem lebendigen Charakter der Gegenwart. In unmittelbarer Nähe finden sich zahlreiche Cafés, Restaurants, kleine Boutiquen und Kultureinrichtungen, die dem Viertel seinen unverwechselbaren Charme verleihen. Besonders hervorzuheben ist die Nähe zu bekannten Orten wie dem Helmholtzplatz, dem Kollwitzplatz und dem Mauerpark, die zu den beliebtesten Treffpunkten des Stadtteils gehören.

Die Verkehrsanbindung ist hervorragend: Mehrere Bus- und Straßenbahnlinien sowie die S- und U-Bahn sorgen für eine schnelle Verbindung in die Berliner Innenstadt und andere Stadtteile. Der nächste S- und U-Bahnhof liegt nur wenige Gehminuten entfernt.

Auch die Versorgung im Alltag ist optimal. Kitas, Schulen, Arztpraxen, Einkaufsmöglichkeiten und Freizeitangebote befinden sich in unmittelbarer Umgebung. Damit vereint dieser Standort urbanes Leben, historische Bausubstanz und eine hohe Lebensqualität – ein idealer Ort für alle, die das authentische Berliner Lebensgefühl schätzen.

CODE DU BIEN: 25463014B - 10439 Berlin - Prenzlauer Berg

Plus d'informations

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 26.2.2032.
Endenergieverbrauch beträgt 57.80 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2012.
Die Energieeffizienzklasse ist A+.

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: 25463014B - 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