

**Berlin - Friedrichshain**

# Direkter Blick zum Alex - leben Sie in einem der markanten Turmbauten am Strausberger Platz!

**Αριθμός ακινήτου: 26104011**



**ΤΙΜΗ ΑΓΟΡΑΣ: 598.000 EUR • ΕΠΙΦΑΝΕΙΑ: ca. 90 m<sup>2</sup> • ΔΩΜΑΤΙΑ: 3**

Αριθμός ακινήτου: 26104011 - 10243 Berlin - Friedrichshain

- ?? ??? ?????
- ?? ????????
- ??????????? ?????????
- ??? ?????? ?????????
- ??????????????? ??? ?????????
- ??? ??? ??? ?????????
- ?????? ?????????????
- ?????????????? ?????????????

Αριθμός ακινήτου: 26104011 - 10243 Berlin - Friedrichshain

?? ??? ?????

|                    |                       |
|--------------------|-----------------------|
| ???????? ????????? | 26104011              |
| ???????????        | ca. 90 m <sup>2</sup> |
| ???????            | 2                     |
| ???????            | 3                     |
| ?????????? ???     | 2                     |
| ??????????         |                       |
| ??????????         | 1                     |
| ????? ???????????? | 1955                  |

|                      |                                                                                    |
|----------------------|------------------------------------------------------------------------------------|
| ????? ???????        | 598.000 EUR                                                                        |
| ?????????????        | ???????                                                                            |
| ????????????         | Käuferprovision beträgt<br>3,57 % (inkl. MwSt.) des<br>beurkundeten<br>Kaufpreises |
| ????? ?????????????? | 1999                                                                               |

Αριθμός ακινήτου: 26104011 - 10243 Berlin - Friedrichshain

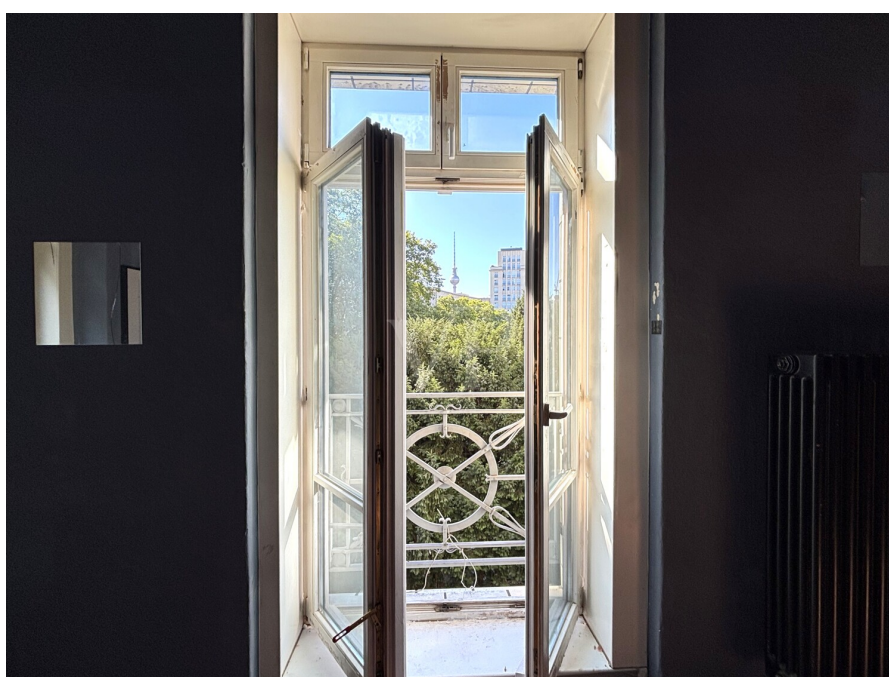
?????????? ??????????

|                                                    |                                 |
|----------------------------------------------------|---------------------------------|
| ?????????? ???????????                             | ?????????? ???????????          |
| ????? ???????????                                  | ?????                           |
| ?????????????<br>?????????????????? ???????<br>??? | 10.09.2030                      |
| ????? ???????????                                  | ???????? ???????<br>??????????? |

|                                                                                |                |
|--------------------------------------------------------------------------------|----------------|
| ?????????????????<br>???????????                                               | VERBRAUCH      |
| ???????? ??????????????<br>???????????                                         | 100.00 kWh/m²a |
| ?????????? ??????????????<br>???????????                                       | C              |
| ????? ??????????????<br>?????????? ?? ??<br>?????????????<br>????????????????? | 1955           |

Αριθμός ακινήτου: 26104011 - 10243 Berlin - Friedrichshain

?? ???????





Αριθμός ακινήτου: 26104011 - 10243 Berlin - Friedrichshain

?? ???????



Αριθμός ακινήτου: 26104011 - 10243 Berlin - Friedrichshain

?? ???????





Αριθμός ακινήτου: 26104011 - 10243 Berlin - Friedrichshain

?? ???????



FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

VP VON POLL  
IMMOBILIEN®



Gern informieren wir Sie persönlich über weitere Details zur Immobilie.  
Vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin mit uns:



030 - 66 52 7000

Wir freuen uns, von Ihnen zu hören.

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



Αριθμός ακινήτου: 26104011 - 10243 Berlin - Friedrichshain

?? ????????

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

VP VON POLL  
IMMOBILIEN



### IHRE IMMOBILIENSPEZIALISTEN



Eigentümern bieten wir eine kostenfreie und unverbindliche  
Marktpreiseinschätzung ihrer Immobilie an.

Kontaktieren Sie uns, wir freuen uns darauf, Sie persönlich und individuell zu beraten.

T.: 030 - 66 52 70 00

Shop Berlin - Neukölln | Neuköllner Straße 278 | 12357 Berlin | berlin.neukoelln@von-poll.com

Leading REAL ESTATE  
COMPANIES  
IN THE WORLD

www.von-poll.com/berlin-neukoelln



**Αριθμός ακινήτου: 26104011 - 10243 Berlin - Friedrichshain**

**??? ????? ????????**

Diese modernisierungsbedürftige Etagenwohnung befindet sich im zweiten Obergeschoss, in einem der vier markanten Turmbauten am Strausberger Platz mit direktem Blick zum Alexanderplatz. Sie überzeugt mit einer Wohnfläche von ca. 90 m<sup>2</sup> und bietet insgesamt drei Zimmer, darunter zwei Schlafzimmer. Dieses denkmalgeschützte Mehrfamilienhaus mit seinen neun Geschossen wurde im Jahr 1955 errichtet. Zur Wohnanlage gehört ein Aufzug.

Das Wohnzimmer und das Schlafzimmer sind in Richtung Alexanderplatz ausgerichtet. Die Wohnung verfügt über doppelt verglaste Holzfenster - zum Teil bodentief. Die Rippenheizkörper und der Betonfußboden im Industriestil verleihen ihr einen markanten Charakter und machen sie besonders interessant für Liebhaber eines urbanen Ambientes. Die Deckenhöhe von ca. 2,95 Metern schafft ein offenes Raumgefühl und lässt vielfältige Gestaltungsmöglichkeiten zu.

Das Bad ist mit einer Badewanne ausgestattet. Das WC befindet sich als separater Raum. Ein zusätzlicher Abstellraum innerhalb der Wohnung bietet praktische Stauraummöglichkeiten.

Die Beheizung erfolgt über Fernwärme, die ebenfalls die Warmwasserversorgung gewährleistet.

Weiterhin steht Ihnen ein Kellerabteil zur Verfügung.

Das Hausgeld ist auf monatlich 433,00 EUR festgesetzt (inkl. 91,00 EUR Instandhaltungsrücklage).

Die letzte Modernisierung der Wohnung war 1999.

Die zentrale Lage in unmittelbarer Nähe zum Alexanderplatz eröffnet eine Vielzahl an Freizeit-, Einkaufs- und Kulturmöglichkeiten. Gleichzeitig profitiert die Wohnung von einer verkehrsgünstigen Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr sowie an wichtige Verkehrswege der Stadt.

Diese Wohnung eignet sich besonders für Paare und kleine Familien, die ein besonderes Zuhause in urbaner Umgebung mit einem tollen Blick zum Alexanderplatz suchen. Vereinbaren Sie gerne einen Besichtigungstermin und lassen Sie sich von den Möglichkeiten dieser Immobilie überzeugen. Wir freuen uns auf Ihre Anfrage!

**Αριθμός ακινήτου: 26104011 - 10243 Berlin - Friedrichshain**

**????????????? ??? ????????**

- Aufzug
- Wohnzimmer und Schlafzimmer mit Blickrichtung Alexanderplatz
- Doppelverglaste Holzfenster - zum Teil bodentief
- Betonfußboden im Industriestyle
- Rippenheizkörper
- Deckenhöhe ca. 2,95 m
- Bad mit Wanne (ohne WC)
- WC (separat)
- Abstellraum
- Fernwärme
- Kellerabteil



**Αριθμός ακινήτου: 26104011 - 10243 Berlin - Friedrichshain**

**??? ??? ??? ?????????**

Diese Wohnung befindet sich am Strausberger Platz, in zentraler Lage mit guter Infrastruktur.

Friedrichshain versprüht einen alternativen und unkonventionellen Charme.

Die U-Bahn-Station ist ca. 150 m entfernt. Von hier erreichen Sie den Alexanderplatz in drei Minuten. Auch zur S-Bahn-Station Jannowitzbrücke gelangen Sie zu Fuß in wenigen Minuten.

Attraktive Einkaufsmöglichkeiten findet man unmittelbar in der Nähe. Kitas, Schulen, Kinos und Theater sind fußläufig oder schnell per ÖPNV zu erreichen.

In der Umgebung gibt es zahlreiche individuelle Geschäfte sowie nahezu alle Möglichkeiten zur Versorgung der Bedürfnisse des täglichen Bedarfs. Dieses Areal Berlins ist ein Stadtbezirk mit sehr vielen Restaurants, Imbissen, Cafés, Kneipen, Bars, Clubs, Spätkaufs sowie Wochenend-Brunch-Möglichkeiten.

Mit zahlreichen Gehwegen, Rasenflächen, Bäumen und Bänken in den Boulevards der Frankfurter Allee und der Karl-Marx-Allee sowie den Friedrichshainer Kiezen bietet die Umgebung hervorragende Möglichkeiten zum Spazieren und Erholen.

**Αριθμός ακινήτου: 26104011 - 10243 Berlin - Friedrichshain**

**????? ????????????**

**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.

Αριθμός ακινήτου: 26104011 - 10243 Berlin - Friedrichshain

?????????? ??????????????

??? ????????????? ?????????????, ??????????????? ?? ??? ????????? ????????????? ???:

Sebastian Kusche

---

Grünberger Straße 37, 10245 Berlin  
Tel.: +49 030 - 66 52 70 00  
E-Mail: [friedrichshain-kreuzberg@von-poll.com](mailto:friedrichshain-kreuzberg@von-poll.com)

????? ?????????? ?????????? ??? von Poll Immobilien GmbH

---

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