

Berlin – Prenzlauer Berg

# BIETERVERFAHREN! Freie 3- Zimmer Altbauwohnung nahe S- und U-Bahn Schönhauser Allee

????????? ??????????: 25463009



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

???? ??????: 499.000 EUR • ??????????: ca. 94 m<sup>2</sup> • ??????: 3

???????? ?????: 25463009 - 10437 Berlin – Prenzlauer Berg

● ?? ??? ?????

● ?? ????????

● ??????????? ????????

● ??? ??? ???? ????????

● ?????????????? ??? ????????

● ??? ??? ??? ????????????

● ????? ????????????

● ????????????????????

????????? ??????????: 25463009 - 10437 Berlin – Prenzlauer Berg

## ?? ??? ????

????????? ??????????	25463009
???????????	ca. 94 m <sup>2</sup>
???????	1
?????????	3
?????????? ???	2
???????????	
???????????	1
???? ????????????	1900

????? ????????	499.000 EUR
???????????	???????
???????????	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
????? ??????????????	2002
?????????	???????
???????????	
???????	???????????

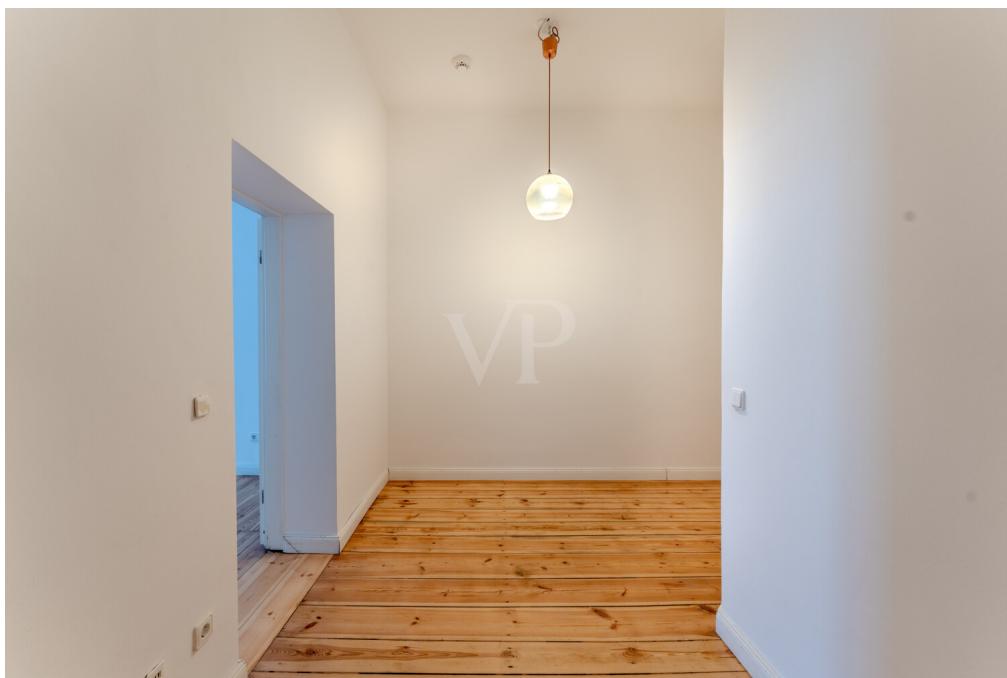
????????? ??????????: 25463009 - 10437 Berlin – Prenzlauer Berg

## ????????????? ??????????

???????????	????????? ??????????	?????????????????	VERBRAUCH
???????????		???????????	
????? ????????????	?????? ????????	???????	126.00 kWh/m²a
???????????????	24.07.2034	???????????	D
???????????????????		???????????	
???????????		???????????	1900
????? ????????????????		???????????	
???????????		???????????????????	

???????? ?????: 25463009 - 10437 Berlin – Prenzlauer Berg

?? ???????



????????? ??????????: 25463009 - 10437 Berlin – Prenzlauer Berg

?? ????????



???????? ?????: 25463009 - 10437 Berlin – Prenzlauer Berg

?? ???????

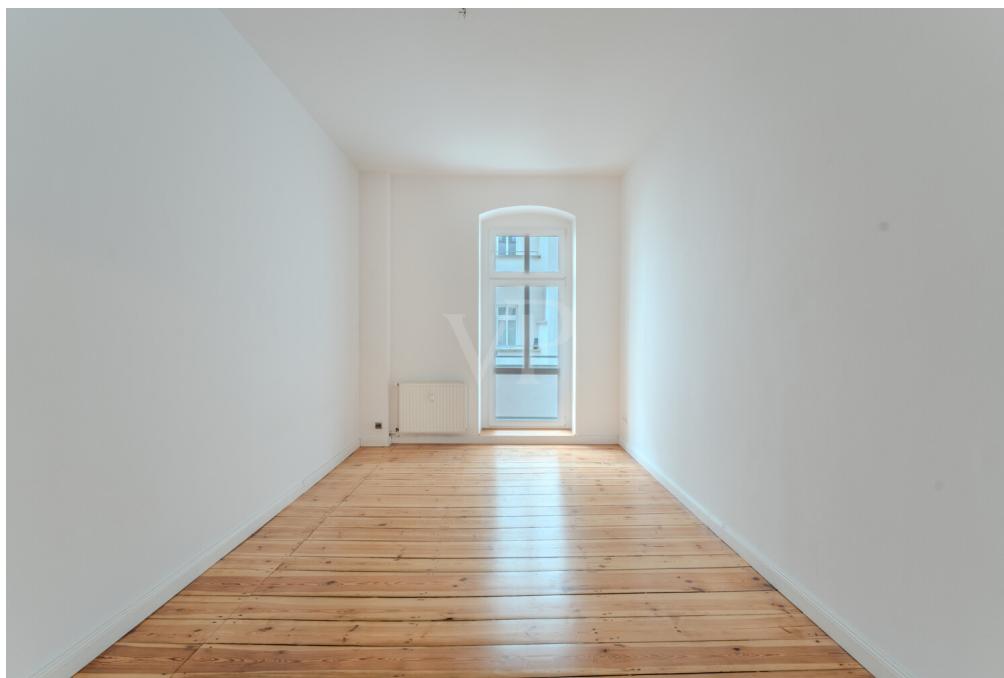


**Ihre Immobilie, unser Schaufenster –  
Professionelle Bewertung durch VON POLL IMMOBILIEN.**

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



???????? ?????: 25463009 - 10437 Berlin – Prenzlauer Berg

?? ???????



????????? ??????????: 25463009 - 10437 Berlin – Prenzlauer Berg

?? ????????

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



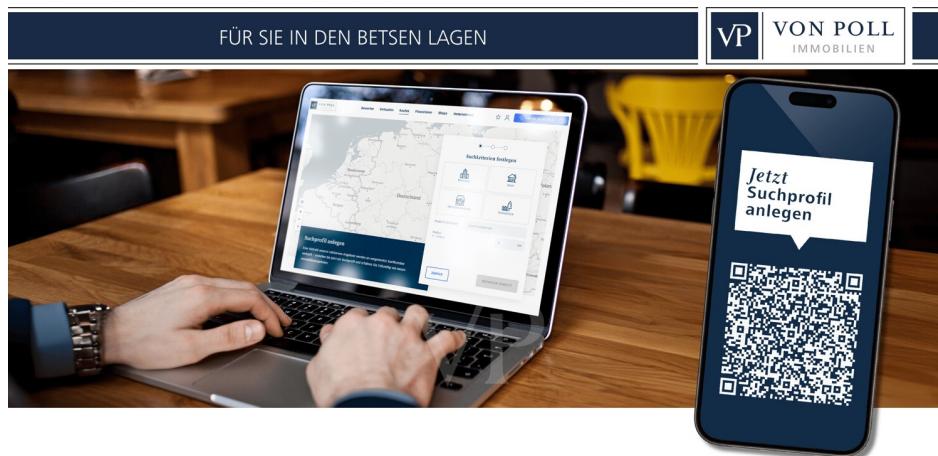
???????? ?????: 25463009 - 10437 Berlin – Prenzlauer Berg

?? ???????



????????? ??????????: 25463009 - 10437 Berlin – Prenzlauer Berg

?? ????????

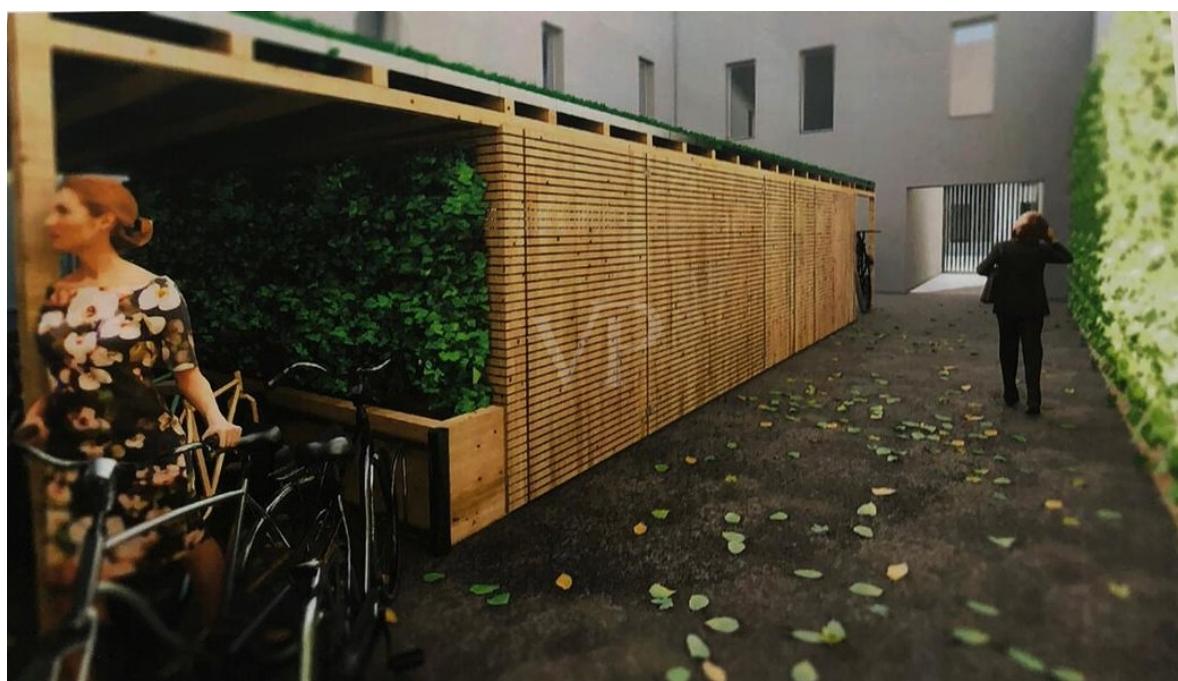


Definieren **Sie** Ihr Traumzuhause – legen Sie Ihr Suchprofil bei  
VON POLL IMMOBILIEN an und lassen Sie Ihre Wohnträume Wirklichkeit werden.

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



????????? ??????????: 25463009 - 10437 Berlin – Prenzlauer Berg

?? ????????



**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

Berlin

Pankow

Spandau

Zehlendorf

Prenzlauer Berg

Tempelhof

Treptow-Köpenick

???????? ?????: 25463009 - 10437 Berlin – Prenzlauer Berg

## ??? ????

Wohnungsangebot im offenen BIETERVERFAHREN ANGEBOTSFRIST VERLÄNGERT  
BIS 31.01.2026:

Diese Wohnung wird im 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. Das Startgebot liegt bei 499.000,00€. Bitte geben Sie Ihr schriftliches Angebot bis zum 31.01.2026 ab.

Besichtigungstermine bieten wir im Rahmen eines Open House Termines mit vorheriger Anmeldung an.

Willkommen in einer geräumigen Etagenwohnung im Herzen des belebten Berliner Stadtteils Prenzlauer Berg. Die Wohnung verbindet historische Altbauatmosphäre mit modernen Wohnansprüchen und eignet sich ideal für Menschen, die das urbane Lebensgefühl inmitten eines gefragten Szenekiez zu schätzen wissen. Mit einer Gesamtfläche von ca. 94 m<sup>2</sup> bietet die Wohnung ausreichend Platz für unterschiedlichste Wohnkonzepte. Sie befindet sich in einem um die Jahrhundertwende errichteten Gründerzeithaus bestehend aus einem 5-geschossigen Vorderhaus mit Seitenflügel und Quergebäude, sowie einem zweiten Quergebäude. Im Jahr 2002 fanden umfangreiche Sanierungsmaßnahmen statt. Die drei großzügigen, lichtdurchfluteten Zimmer sind aufgrund ihrer intelligenten Raumaufteilung vielfältig nutzbar – ob als Schlafzimmer, Arbeitszimmer oder stilvoller Lebensmittel-punkt. Über den offenen Wohn- und Essbereich mit Küchenanschlüssen erhält das Zuhause eine kommunikative Note.

Das charakteristische Altbauflair kommt durch die hohen Decken und den gepflegten Holzdielenfußboden stilvoll zur Geltung. Zwei Balkone erweitern den Wohnraum. Die Lage im hinteren Gebäudeteil sorgt dabei für eine angenehme Atmosphäre abseits des Straßenverkehrs, obwohl sich die Wohnung unmittelbar an einer belebten Straße befindet.

Das innenliegende Badezimmer ist mit einer Badewanne sowie Sanitärelementen

ausgestattet. Eine Gegensprechanlage ist vorhanden. Die Wohnung ist sofort bezugsfrei und damit für Eigennutzer wie auch für Interessenten mit kurzfristigem Einzugswunsch sehr attraktiv.

Ein zur Wohnung gehörendes Kellerabteil bietet zusätzlichen Stauraum und sorgt somit für eine praktische Erweiterung der Lagerfläche

Besichtigungstermine bieten wir im Rahmen eines Open House Termines an. Bitte melden Sie sich dazu bei uns gern an.

???????? ?????: 25463009 - 10437 Berlin – Prenzlauer Berg

## ????????????? ??? ??????

- 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 Verkehrsan schluss S+U-Bahnhof Schönhauser Allee
- Prenzlauer Berg Feeling ( Kulturbrauerei, Mauerpark, Schönhauser Allee Arcaden)
- Szenekiez mit etlichen Bars und Kneipen

???????? ?????: 25463009 - 10437 Berlin – Prenzlauer Berg

## ??? ??? ??? ????????

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.

???????? ?????: 25463009 - 10437 Berlin – Prenzlauer Berg

## ????? ????????????

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 24.7.2034.

Endenergieverbrauch beträgt 126.00 kWh/(m<sup>2</sup>\*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 31.01.2026 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

???????? ?????: 25463009 - 10437 Berlin – Prenzlauer Berg

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

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

Ulf Sobeck

---

Prenzlauer Allee 52, 10405 Berlin

Tel.: +49 30 - 20 14 371 0

E-Mail: [prenzlauer.berg@von-poll.com](mailto:prenzlauer.berg@von-poll.com)

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

---

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