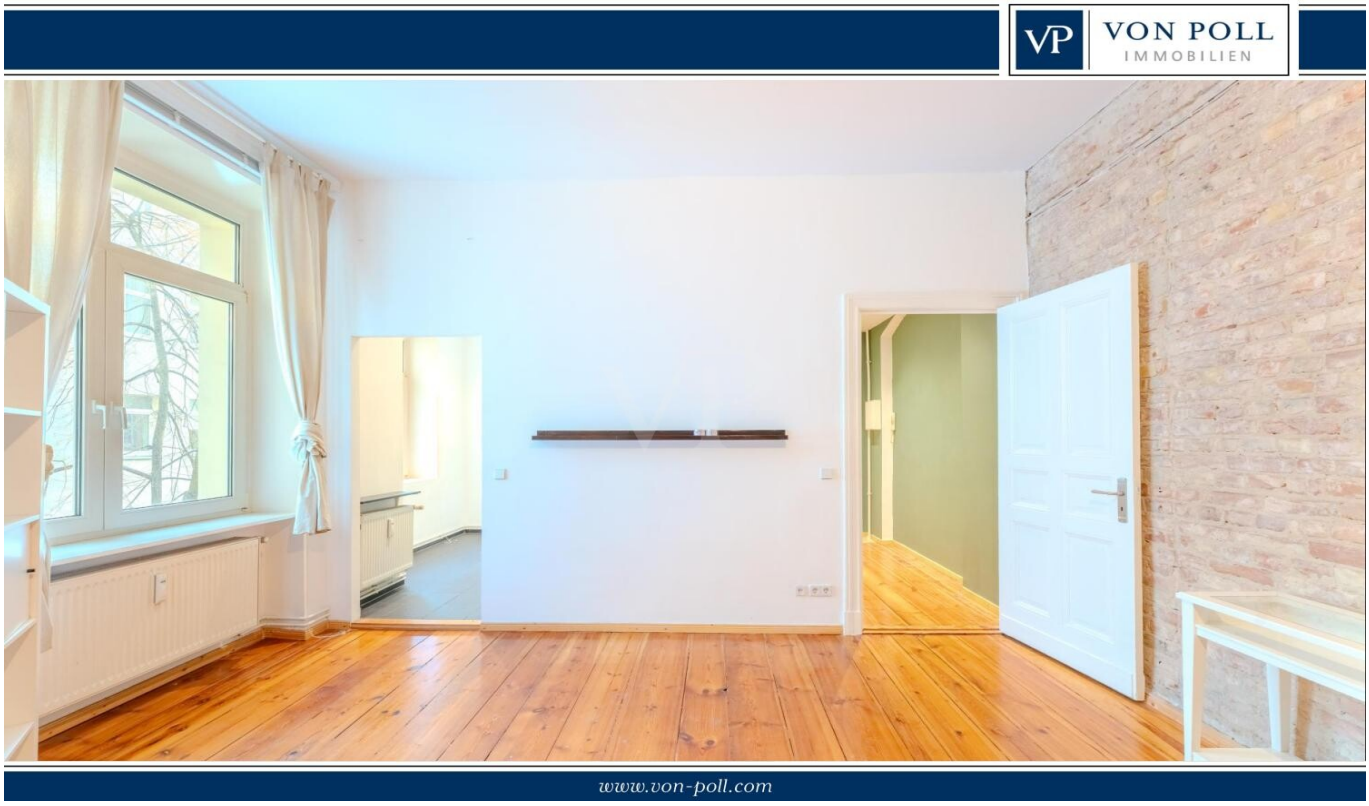
Berlin – Prenzlauer Berg

Großzügige und ruhige 1-Zimmer-Wohnung nahe der Schönhauser Allee - bezugsfrei!

??????? ????????: 25463013-A



???? ??????: 298.000 EUR • ?????????: ca. 44 m² • ???????: 1

??????? ????????: 25463013-A - 10439 Berlin – Prenzlauer Berg

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

??????? ????????: 25463013-A - 10439 Berlin – Prenzlauer Berg

?? ??? ?????

??????? ????????	25463013-A
?????????	ca. 44 m²
??????	2
???????	1
????????? ??? ????????	1
????????	1
???? ??????????	1900

???? ??????	298.000 EUR
??????????	??????
?????????	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
???? ???????????	2014
??????? ??????????	??????

??????? ????????: 25463013-A - 10439 Berlin – Prenzlauer Berg

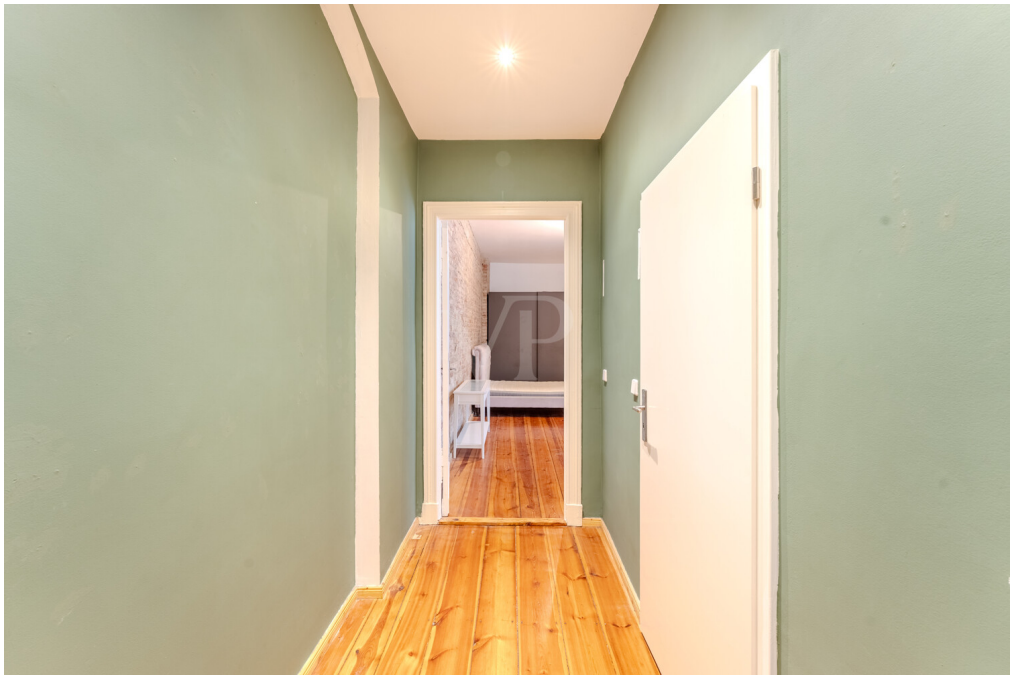
?????????? ????????

????????? ?????????	???????? ????????
???? ?????????	?????
?????????? ????????????? ?????? ???	19.07.2028
???? ?????????	?????

???????????? ?????????	VERBRAUCH
?????? ????????? ?????????	117.50 kWh/m²a
????????? ???????????? ????????	D
???? ?????????? ??????? ?? ?? ?????????? ?????????????	1900

??????? ????????: 25463013-A - 10439 Berlin – Prenzlauer Berg

?? ???????



??????? ????????: 25463013-A - 10439 Berlin – Prenzlauer Berg

?? ???????

??????? ????????: 25463013-A - 10439 Berlin – Prenzlauer Berg

?? ???????

??????? ????????: 25463013-A - 10439 Berlin – Prenzlauer Berg

?? ???????

??????? ????????: 25463013-A - 10439 Berlin – Prenzlauer Berg

?? ???????

??????? ????????: 25463013-A - 10439 Berlin – Prenzlauer Berg

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

Diese ruhige ca. 44 m² große 1-Zimmer-Altbauwohnung im gepflegten Zustand präsentiert sich als interessante Wohnmöglichkeit in der Nähe der Schönhauser Allee Arcaden. Sie liegt fußläufig zur S- & U-Bahn - im Herzen vom Prenzlauer Berg (Milieuschutz-Gebiet).
Die Immobilie befindet sich im 2. Obergeschoss des rechten Seitenflügels eines im Jahr ca. 1900 erbauten Mehrfamilienhauses - ein typischer Altbau mit einer Deckenhöhe bis zu ca. 3,20 m.

Die Wohnung besticht durch ihr großzügiges Zimmer mit freigelegter Backsteinmauer und Dielenboden, das individuell als Wohn- & Schlafbereich eingerichtet werden kann und eine warme Wohnatmosphäre bietet.
Die separate Küche mit Küchenzeile bietet ausreichend Platz zum Kochen und Essen.
Das 2014 modernisierte Bad ist mit einer Dusche ausgestattet.
Die doppelt verglasten Kunststofffenster sorgen für genügend Licht, in Küche und Bad sind zeitlose Fliesen verlegt.

Die Beheizung erfolgt über eine Gaszentralheizung, die ebenfalls die Warmwasserversorgung gewährleistet. Weiterhin stehen Ihnen ein Kellerabteil sowie eine Fahrradabstellmöglichkeit im Innenhof zur Verfügung.
Das Hausgeld ist auf monatlich 148,00 EUR (inkl. 7,58 EUR Instandhaltungsrücklage) festgesetzt. Die letzte Modernisierung der Wohnung fand 2014 statt. Das Objekt wurde 1995/1996 komplett saniert inkl. Dachgeschossausbau.

Die Lage der Wohnung überzeugt durch eine gute Erreichbarkeit zentraler Versorgungsmöglichkeiten und öffentlicher Verkehrsanbindungen wie der U2 und der Ringbahn. Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants und weitere Einrichtungen des täglichen Bedarfs befinden sich in unmittelbarer Umgebung.

Diese Wohnung eignet sich besonders für Singles oder Studenten, die ein gepflegtes Zuhause in urbaner Umgebung suchen. Sie profitieren hier von den Vorzügen einer modernen, kompakten Wohnung mit durchdachter Raumgestaltung.

Vereinbaren Sie gerne einen Besichtigungstermin und lassen Sie sich von den Möglichkeiten dieser Immobilie überzeugen. Wir freuen uns auf Ihre Anfrage!

??????? ????????: 25463013-A - 10439 Berlin – Prenzlauer Berg

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

- 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

??????? ????????: 25463013-A - 10439 Berlin – Prenzlauer Berg

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

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.

??????? ????????: 25463013-A - 10439 Berlin – Prenzlauer Berg

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

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 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.

??????? ????????: 25463013-A - 10439 Berlin – Prenzlauer Berg

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

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

Ulf Sobeck

Prenzlauer Allee 52, 10405 Berlin
Tel.: +49 30 - 20 14 371 0
E-Mail: prenzlauer.berg@von-poll.com

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

www.von-poll.com