

Berlin - Prenzlauer Berg

Διαδικασία υποβολής προσφορών:
Αποκλειστική μεζονέτα 6 δωματίων με κήπο και
βεράντα σε προνομακή τοποθεσία στο
Βερολίνο

Αριθμός ακινήτου: 25463014B



www.von-poll.com

ΤΙΜΉ ΑΓΟΡΑΣ: 0 EUR • ΕΠΙΦΑΝΕΙΑ: ca. 234,64 m² • ΔΩΜΑΤΙΑ: 6.5

Αριθμός ακινήτου: 25463014B - 10439 Berlin - Prenzlauer Berg

- Με μια ματιά
- Το ακίνητο
- Ενεργειακά δεδομένα
- Σχέδια κατοψεων
- Μια πρώτη εντύπωση
- Λεπτομέρειες των ανέσεων
- Όλα για την τοποθεσία
- Άλλες πληροφορίες
- Συνεργάτης επικοινωνίας

Αριθμός ακινήτου: 25463014B - 10439 Berlin - Prenzlauer Berg

Με μια ματιά

Αριθμός ακινήτου	25463014B
Επιφάνεια	ca. 234,64 m ²
Δωμάτια	6.5
Κατάσταση του ακινήτου	4
τουαλέτα	3
Έτος κατασκευής	2012
Χώρος στάθμευσης	1 x Υπογείο πάρκινγκ

Τιμή αγοράς	Κατόπιν επικοινωνία
Διαμέρισμα	Μεζονέτα
Προμήθεια	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Μέθοδος κατασκευής	Στερεό
Έπιπλα	Βεράντα, WC επισκεπτών, Τζάκι, Κήπος, Εντοιχιζόμενη κουζίνα

Αριθμός ακινήτου: 25463014B - 10439 Berlin - Prenzlauer Berg

Ενεργειακά δεδομένα

Συστήματα θέρμανσης	Κεντρική θέρμανση	Πιστοποιητικό ενέργειας	VERBRAUCH
Πηγή ενέργειας	Αέριο	Τελική κατανάλωση ενέργειας	57.80 kWh/m ² a
Ενεργειακό πιστοποιητικό ισχύει έως	26.02.2032	Κατηγορία ενεργειακής απόδοσης	A+
Πηγή ενέργειας	Αέριο	Έτος κατασκευής σύμφωνα με το ενεργειακό πιστοποιητικό	2012

Αριθμός ακινήτου: 25463014B - 10439 Berlin - Prenzlauer Berg

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25463014B - 10439 Berlin - Prenzlauer Berg

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25463014B - 10439 Berlin - Prenzlauer Berg

Το ακίνητο



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

Αριθμός ακινήτου: 25463014B - 10439 Berlin - Prenzlauer Berg

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25463014B - 10439 Berlin - Prenzlauer Berg

Το ακίνητο

FÜR SIE IN DEN BETSEN LAGEN

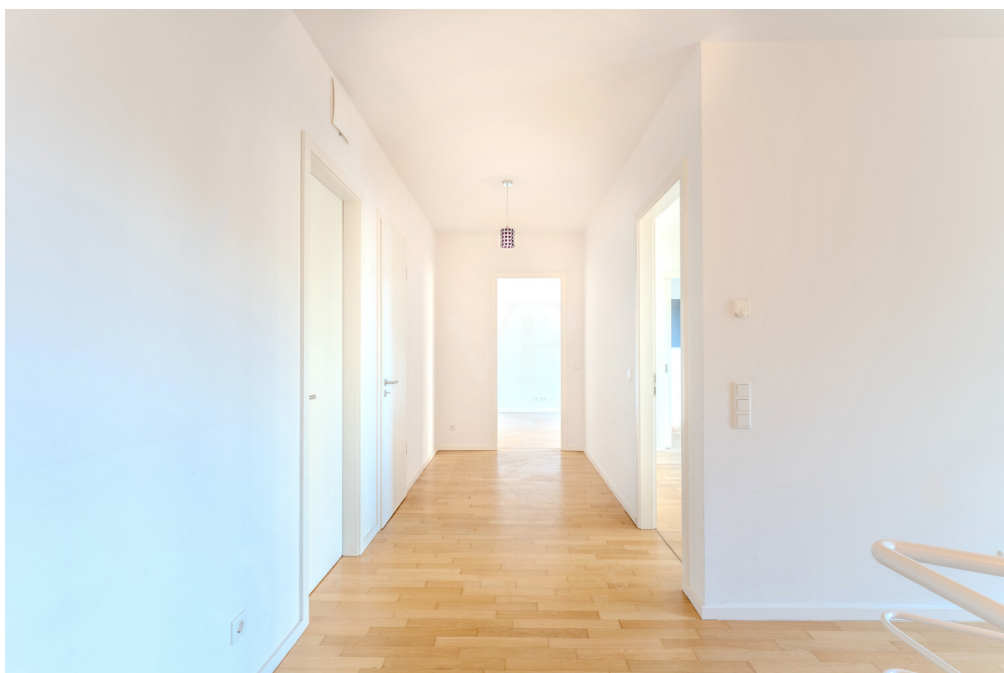


Traumimmobilien und maßgeschneiderte Finanzierungen
– entdecken **Sie** die VON POLL Komplettlösung.

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



Αριθμός ακινήτου: 25463014B - 10439 Berlin - Prenzlauer Berg

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25463014B - 10439 Berlin - Prenzlauer Berg

Το ακίνητο

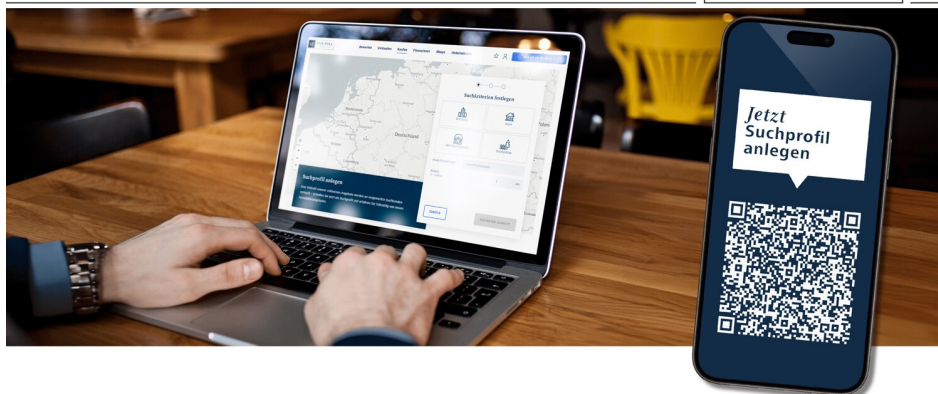


Αριθμός ακινήτου: 25463014B - 10439 Berlin - Prenzlauer Berg

Το ακίνητο



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

Αριθμός ακινήτου: 25463014B - 10439 Berlin - Prenzlauer Berg

Το ακίνητο

VON POLL
IMMOBILIEN

Capital
MAKLER-KOMPASS
BEST WISSEN
Top-Makler Berlin
★★★★★
Höchste Note für
von Poll Immobilien
Pankow

BELLEVUE
Best Property
Agents
2024

Professionalle Immobilienbewertung
kostenfrei und unverbindlich

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

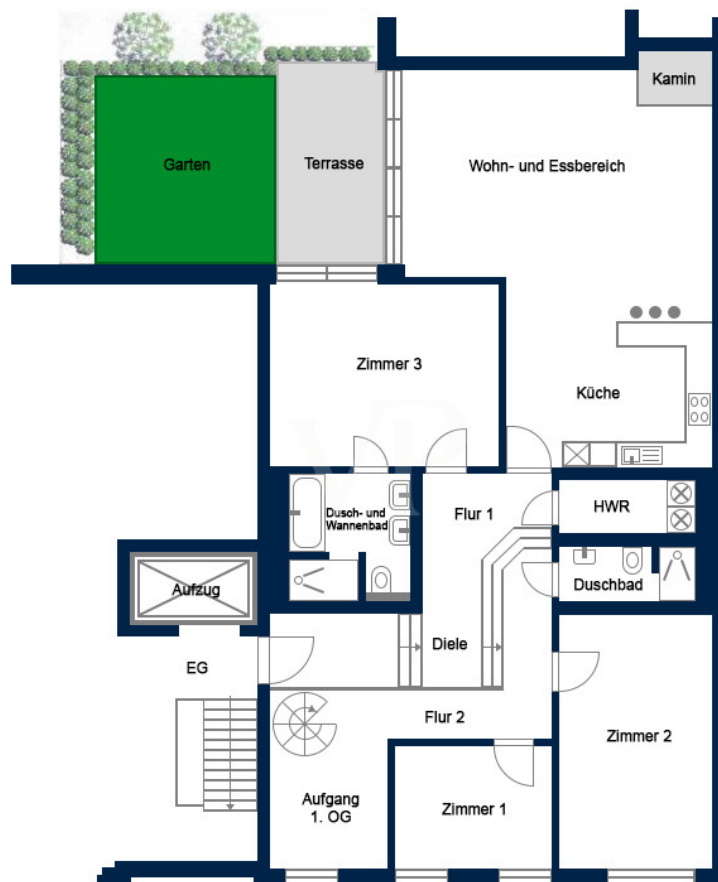
Kundenbewertung 4,9
★★★★★

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

Map of Berlin districts: Spandau, Prenzlauer Berg, Zehlendorf, Tempelhof, Treptow-Köpenick.

Αριθμός ακινήτου: 25463014B - 10439 Berlin - Prenzlauer Berg

Κάτοψη





Αυτή η κάτοψη δεν είναι σε κλίμακα. Τα έγγραφα μας δόθηκαν από τον πελάτη. Για το λόγο αυτό, δεν μπορούμε να εγγυηθούμε την ακρίβεια των πληροφοριών.

Αριθμός ακινήτου: 25463014B - 10439 Berlin - Prenzlauer Berg

Μια πρώτη εντύπωση

Σημείωση σχετικά με τη διαδικασία υποβολής προσφορών: Η πώληση αυτού του ακινήτου θα διεξαχθεί μέσω διαδικασίας υποβολής προσφορών. Δεν έχει οριστεί σταθερή τιμή αγοράς. Τα ενδιαφερόμενα μέρη έχουν την ευκαιρία να υποβάλουν προσφορά αγοράς. Ο ιδιοκτήτης διατηρεί το δικαίωμα να αποδεχτεί ή να απορρίψει οποιαδήποτε προσφορά κατά την κρίση του. Δεν υπάρχει υποχρέωση πώλησης, ακόμη και στον πλειοδότη. Καλώς ήρθατε σε αυτό το αποκλειστικό διαμέρισμα-μεζονέτα στην περιζήτητη περιοχή Prenzlauer Berg, μια από τις πιο περιζήτητες γειτονιές του Βερολίνου. Προσφέροντας περίπου 235 τ.μ. χώρου διαβίωσης, αυτό το αποκλειστικό ακίνητο προσφέρει άφθονο χώρο για άνετη διαβίωση, ιδανικό για οικογένειες ή πολυγενεακά νοικοκυριά. Προσφέρει επίσης ιδανικές δυνατότητες για αυτοαπασχολούμενα άτομα που επιθυμούν να συνδυάσουν τη διαβίωση και την εργασία. Το διαμέρισμα βρίσκεται σε ένα καλοδιατηρημένο πολυκατοικία σε μια ήσυχη αλλά κεντρική κατοικημένη περιοχή. Ο ευρύχωρος χώρος εισόδου στο ισόγειο αποπνέει αμέσως μια αίσθηση ανοιχτότητας και στυλ. Από εδώ, έχετε πρόσβαση σε όλα τα δωμάτια σε αυτό το επίπεδο. Τρία υπνοδωμάτια προσφέρουν ευέλικτες επιλογές χρήσης. Δύο βλέπουν στον δρόμο, ενώ το τρίτο υπνοδωμάτιο, με δικό του μπάνιο, έχει θέα στον κήπο. Το κομψό ιδιωτικό μπάνιο διαθέτει καμπίνα ντους, μπανιέρα και υψηλής ποιότητας εξαρτήματα. Εκτός από τα υπνοδωμάτια, το ισόγειο διαθέτει ένα μοντέρνο μπάνιο επισκεπτών με ντους, έναν πρακτικό αποθηκευτικό χώρο και μια εντοιχισμένη κουζίνα ενιαίας διαρρύθμισης με θέα στο φωτεινό σαλόνι. Από εδώ, ένα μονοπάτι οδηγεί στην ηλιόλουστη βεράντα με πρόσβαση στον κήπο, ιδανική για χαλάρωση σε εξωτερικούς χώρους. Μια σπειροειδής σκάλα συνδέει την είσοδο με το επάνω επίπεδο. Εδώ, μια ανοιχτή γκαλερί με θέα στην Wichertstraße είναι ιδανική ως σαλόνι εργασίας ή κομψό καταφύγιο. Ο διάδρομος οδηγεί σε ένα εσωτερικό μπάνιο με διπλούς νιπτήρες, θερμαινόμενη κρεμάστρα για πετσέτες, καμπίνα ντους και μπανιέρα, καθώς και σε μια αποθήκη με σύνδεση

για πλυντήριο ρούχων. Στο τέλος του διαδρόμου υπάρχουν ένα άλλο υπνοδωμάτιο και ένα επιπλέον σαλόνι, και τα δύο με θέα στο γύρω πράσινο και τον δρόμο. Το ακίνητο διαθέτει εντυπωσιακά χαρακτηριστικά, όπως ενδοδαπέδια θέρμανση σε όλους τους χώρους, υψηλής ποιότητας δρύινο παρκέ δάπεδο και διπλά τζάμια με κουφώματα αλουμινίου. Τα παράθυρα από το δάπεδο μέχρι την οροφή στον επάνω όροφο και σε ορισμένα στο ισόγειο δημιουργούν μια φωτεινή και φιλόξενη ατμόσφαιρα. Ένα τζάκι με ξύλα στο σαλόνι προσφέρει ζεστή ατμόσφαιρα. Δύο αποθήκες, ένα ιδιωτικό κελάρι, μια υπόγεια θέση στάθμευσης και χώρος αποθήκευσης ποδηλάτων στο κτίριο προσφέρουν επιπλέον άνεση. Ένας ανελκυστήρας στο κλιμακοστάσιο εξασφαλίζει εύκολη πρόσβαση σε όλα τα επίπεδα. Αυτό το διαμέρισμα συνδυάζει ευρυχωρία, κομψότητα και αστική ζωή σε μια από τις πιο περιζήτητες τοποθεσίες του Βερολίνου.

Αριθμός ακινήτου: 25463014B - 10439 Berlin - Prenzlauer Berg

Λεπτομέρειες των ανέσεων

- 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

Αριθμός ακινήτου: 25463014B - 10439 Berlin - Prenzlauer Berg

Όλα για την τοποθεσία

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.

Αριθμός ακινήτου: 25463014B - 10439 Berlin - Prenzlauer Berg

Άλλες πληροφορίες

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.

Αριθμός ακινήτου: 25463014B - 10439 Berlin - Prenzlauer Berg

Συνεργάτης επικοινωνίας

Για περισσότερες πληροφορίες, επικοινωνήστε με τον υπεύθυνο επικοινωνίας σας:

Ulf Sobeck

Prenzlauer Allee 52, 10405 Berlin

Tel.: +49 30 - 20 14 371 0

E-Mail: prenzlauer.berg@von-poll.com

Στην αποποίηση ευθύνης της von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com