

**Berlin - Prenzlauer Berg**

?????????? ?????????? ???????????: ??????????????  
?????????? 6 ?????????? ?? ????? ?? ? ?????????? ??  
????????????? ?????????????? ??? ???????????

**Αριθμός ακινήτου: 25463014B**



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

**ΤΙΜΉ ΑΓΟΡΑΣ: 0 EUR • ΕΠΙΦΑΝΕΙΑ: ca. 234,64 m<sup>2</sup> • ΔΩΜΑΤΙΑ: 6.5**

Αριθμός ακινήτου: 25463014B - 10439 Berlin - Prenzlauer Berg

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

Αριθμός ακινήτου: 25463014B - 10439 Berlin - Prenzlauer Berg

?? ??? ??????

???????	25463014B	????	????????????
?????????	ca. 234,64 m <sup>2</sup>	????????????	?????????
?????????	6.5	????????????	<b>Käuferprovision</b>
?????????? ???	4		<b>beträgt 3,57 % (inkl.</b>
?????????			<b>MwSt.) des</b>
?????????	3		<b>beurkundeten</b>
???? ???????????	2012	???????? ????????????	<b>Kaufpreises</b>
????? ????????????	1 x ??????? ??????????	???????	???????, WC
			???????????, ??????
			?????, ????????????????
			?????????

Αριθμός ακινήτου: 25463014B - 10439 Berlin - Prenzlauer Berg

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

????????? ?????????	????????? ????????	?????????????? ??????????	VERBRAUCH
???? ??????????	?????	?????? ?????????? ??????????	57.80 kWh/m <sup>2</sup> a
?????????? ????????????? ?????? ??	26.02.2032	????????? ???????????? ?????????	A+
???? ??????????	?????	???? ?????????? ????????? ?? ?? ????????? ??????????????	2012

Αριθμός ακινήτου: 25463014B - 10439 Berlin - Prenzlauer Berg

?? ????????



Αριθμός ακινήτου: 25463014B - 10439 Berlin - Prenzlauer Berg

?? ???????



Αριθμός ακινήτου: 25463014B - 10439 Berlin - Prenzlauer Berg

?? ????????



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](mailto:pankow@von-poll.com)  
Prenzlauerberg | Prenzlauer Allee 52 | 10405 Berlin | 030 - 20 14 37 10

Αριθμός ακινήτου: 25463014B - 10439 Berlin - Prenzlauer Berg

?? ???????



Αριθμός ακινήτου: 25463014B - 10439 Berlin - Prenzlauer Berg

?? ????????

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](mailto: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)



Αριθμός ακινήτου: 25463014B - 10439 Berlin - Prenzlauer Berg

?? ???????



Αριθμός ακινήτου: 25463014B - 10439 Berlin - Prenzlauer Berg

?? ???????



Αριθμός ακινήτου: 25463014B - 10439 Berlin - Prenzlauer Berg

?? ????????



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](mailto:pankow@von-poll.com)  
Prenzlauerberg | Prenzlauer Allee 52 | 10405 Berlin | 030 - 20 14 37 10

Αριθμός ακινήτου: 25463014B - 10439 Berlin - Prenzlauer Berg

?? ???????



**VON POLL**  
IMMOBILIEN

**Capital**  
MAKLER-KOMPASS  
Top-Makler Berlin  
★★★★★  
Hochschule 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

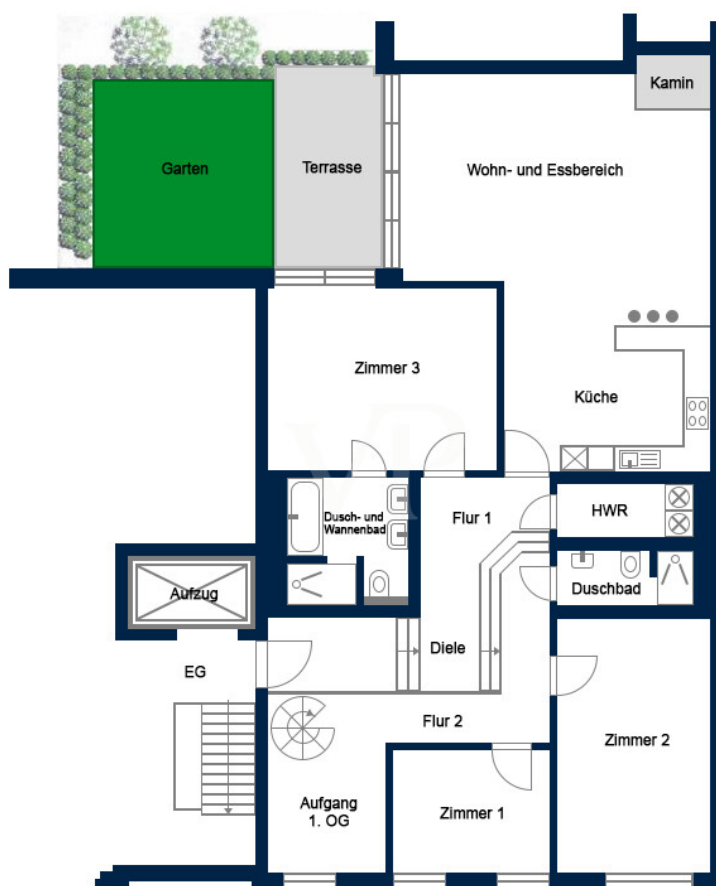
Kundenbewertung  
★★★★★ 4,9

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

??????





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**

**???**

???????? ??????? ? ? ?????????? ????????? ?????????? : ? ?????? ?????? ???? ?????????? ??  
???????????? ????? ?????????????? ?????????? ??????????. ??? ????? ????????? ?????????? ????? ?????????.  
?? ?????????????????? ????? ?????? ???? ?????????? ?? ?????????? ?????????? ??????. ? ?????????????  
???????????? ?? ?????????? ?? ????????????? ? ?? ????????????? ?????????????? ?????????? ?????? ?? ??????  
????? ?????????? ????????????? ?????????, ?????? ???? ?????? ??????????????. ?????? ?????????? ?? ?????? ??  
????????????????? ??????????????. ?????????? ?????? ?????? ?????? ?????? ?????? Prenzlauer Berg, ??? ??? ???  
???? ?????????????? ?????????????? ???? ??????????????. ?????????????????? ?????????? 235 ?.. ??????  
????????????, ????? ?? ?????????????????? ?????????? ?????????????? ??????? ?????? ?? ?????? ???????????,  
????????? ???? ?????????????????? ? ?????????????????? ??????????????????. ?????????????? ?????????? ??????????  
????????????????? ???? ?????????????????????????????? ?????? ???? ?????????????? ?? ?????????????? ???? ?????????? ????  
???? ??????????. ?? ?????????????????? ?????????????? ???? ?????????????????????????? ?????????????????? ?? ???? ??????  
????? ?????????????? ?????????????????? ??????????. ? ?????????????? ?????? ?????????? ???? ?????????? ??????????  
????????? ???? ?????????? ?????????????????? ???? ??????. ??? ???? ???? ?????????????? ???? ???? ?????????? ????  
????? ???? ?????????? ??????????????????, ?? ?????? ???? ?????????, ?????? ???? ?????? ??????. ?? ??????  
????????????? ?????????? ?????????????? ?????????? ??????, ?????????? ???? ?????????? ?????????????? ??????????????.  
????????? ???? ?? ??????????????????, ?? ?????????? ?????????????? ???? ?????????????? ?????????? ?????????????????? ?? ???????,  
????? ?????????????? ?????????????????? ?????? ???? ???? ?????????????????? ?????????? ?????????? ?????????????????? ????  
???? ???? ?????????? ??????????. ??? ???? ???? ?????????????? ?????????? ?????? ?????????????????? ?????????? ????  
????????????? ?????? ??????, ?????????? ???? ?????????????? ???? ?????????????????? ??????????. ??? ?????????????????? ?????????  
????????????? ???? ?????????? ???? ?????????? ?????????? ?????? ?????????? ?????????? ???? ???? ??????  
Wichertstraße ?????? ?????????? ???? ?????????? ?????????? ? ?????? ??????????????. ? ?????????????? ??????????  
?? ???? ?????????????? ?????????? ???? ?????????? ?????????????, ?????????????????????? ?????????????? ???? ?????????????,  
????????????? ?????????? ???? ?????????????, ?????????? ???? ???? ?????????? ???? ?????????? ???? ?????????????? ??????????  
???? ?????? ???? ?????????????? ?????????????? ???? ?????? ?????????????????? ???? ???? ?????????????? ?????????, ???? ??  
????? ???? ???? ???? ?????????? ???? ???? ??????. ?? ?????????? ?????????????? ??????????????????  
?????????????????????????, ?????? ?????????????????? ?????????????? ???? ?????????? ?????? ?????????, ?????????? ??????????????  
????????? ?????? ?????????? ???? ?????? ?????????? ???? ?????????????? ??????????????????. ?? ?????????????? ???? ????  
????????? ?????? ???? ?????? ?????? ?????? ?????? ???? ???? ?????????? ???? ?????????? ?????????????????? ????  
????????????? ???? ?????????????? ??????????????????. ??? ?????????? ???? ?????? ???? ?????????? ?????????????? ??????  
?????????????????. ??? ??????????, ???? ?????????????? ?????????, ???? ?????????? ?????? ?????????????????? ???? ??????  
????????????????? ?????????????? ???? ?????????? ?????????????????? ?????????????? ??????. ?????? ?????????????????? ????  
????????????????????? ?????????????????? ?????????? ?????????????? ???? ???? ???? ??????????. ?????? ???? ??????????????  
????????????????? ?????????????????, ?????????????? ???? ?????????? ???? ???? ???? ???? ???? ??????????????????  
????????????????? ???? ??????????????

**Αριθμός ακινήτου: 25463014B - 10439 Berlin - Prenzlauer Berg**

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

- gepflegtes Mehrfamilienhaus in ruhiger und attraktiver Wohnlage
- großzügige Maisonettewohnung mit ca. 235 m<sup>2</sup> 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**

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

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**

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

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.  
Dieser ist gültig bis 26.2.2032.  
Endenergieverbrauch beträgt 57.80 kwh/(m<sup>2</sup>\*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**

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

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

**Ulf Sobeck**

---

**Prenzlauer Allee 52, 10405 Berlin**  
**Tel.: +49 30 - 20 14 371 0**  
**E-Mail: [prezlauer.berg@von-poll.com](mailto:prezlauer.berg@von-poll.com)**

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

---

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