

Berlin - Weißensee

Wohnung mit Terrasse, eigenem Gartenanteil und großer Wohnküche in Weißensee - bezugsfrei!

Αριθμός ακινήτου: 26071028



www.von-poll.com

ΤΙΜΗ ΑΓΟΡΑΣ: 349.000 EUR • ΕΠΙΦΑΝΕΙΑ: ca. 68 m² • ΔΩΜΑΤΙΑ: 2

Αριθμός ακινήτου: 26071028 - 13088 Berlin - Weißensee

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

Αριθμός ακινήτου: 26071028 - 13088 Berlin - Weißensee

Με μια ματιά

Αριθμός ακινήτου	26071028	Τιμή αγοράς	349.000 EUR
Επιφάνεια	ca. 68 m ²	Προμήθεια	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Δωμάτια	2		
Κατάσταση του ακινήτου	1	Έτος ανακαίνισης	2023
τουαλέτα	1	Μέθοδος κατασκευής	Στερεό
Έτος κατασκευής	1995	Χρησιμοποιήσιμος χώρος	ca. 65 m ²
		Έπιπλα	Βεράντα, Κήπος, Εντοιχιζόμενη κουζίνα

Αριθμός ακινήτου: 26071028 - 13088 Berlin - Weißensee

Ενεργειακά δεδομένα

Συστήματα θέρμανσης	Κεντρική θέρμανση	Πιστοποιητικό ενέργειας	VERBRAUCH
Πηγή ενέργειας	Αέριο	Τελική κατανάλωση ενέργειας	80.00 kWh/m ² a
Ενεργειακό πιστοποιητικό ισχύει έως	15.05.2028	Κατηγορία ενεργειακής απόδοσης	C
Πηγή ενέργειας	Αέριο	Έτος κατασκευής σύμφωνα με το ενεργειακό πιστοποιητικό	1995

Αριθμός ακινήτου: 26071028 - 13088 Berlin - Weißensee

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 26071028 - 13088 Berlin - Weißensee

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 26071028 - 13088 Berlin - Weißensee

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 26071028 - 13088 Berlin - Weißensee

Το ακίνητο

FÜR SIE IN DEN BETSEN LAGEN

VP VON POLL
IMMOBILIEN



***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

VP VON POLL
IMMOBILIEN



www.von-poll.com

Αριθμός ακινήτου: 26071028 - 13088 Berlin - Weißensee

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 26071028 - 13088 Berlin - Weißensee

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 26071028 - 13088 Berlin - Weißensee

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 26071028 - 13088 Berlin - Weißensee

Το ακίνητο



VP VON POLL
IMMOBILIEN

Capital
MAKLER-KOMPASS
TOP 1000
Top-Makler Berlin
★★★★★
Hochschule für
von Poll Immobilien
Pankow
03 030 14 371 0 03 030 14 371 0

BELLEVUE
Best Property
Agents
2024

Professionelle 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

Αριθμός ακινήτου: 26071028 - 13088 Berlin - Weißensee

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

Leading REAL ESTATE
COMPANIES
IN THE WORLD

www.von-poll.com/berlin-pankow

Αριθμός ακινήτου: 26071028 - 13088 Berlin - Weißensee

Μια πρώτη εντύπωση

Diese gepflegte Wohnung im Hochparterre/Erdgeschoss einer 1995 erbauten Wohnanlage (Milieuschutzgebiet) bietet mit ca. 68 m² Wohnfläche und einem Gartenanteil von ca. 65 m² ein attraktives Zuhause für Paare oder Singles, die es auch gern genießen, im Freien zu verweilen.

Die Wohnung ist Teil eines gepflegten Mehrfamilienhauses. Für zusätzlichen Komfort sorgt ein Lift, der Sie barrierefrei in den hochparterre-gelegenen Eingangsbereich der Wohnung führt.

Die Wohnung verfügt über insgesamt zwei gut geschnittene Zimmer. Das großzügige Wohnzimmer bietet nicht nur ausreichend Raum zur individuellen Gestaltung, sondern auch direkten Zugang zur angrenzenden Terrasse in Ostausrichtung. Diese wird durch einen Gartenanteil in Süd-Ost-Ausrichtung ergänzt.

Die doppelverglasten Holzfenster sowie die Terrassentür sind zusätzlich abschließbar und mit Außenjalousien ausgestattet, die einen optimalen Sicht- und Sonnenschutz ermöglichen.

Die große Wohnküche bildet das Herzstück der Wohnung. Dank der modernen Einbauküche ist sie bestens für den alltäglichen Gebrauch vorbereitet und lässt viel Platz für gesellige Kochabende oder gemeinsame Mahlzeiten. Das Bad ist mit einer Badewanne ausgestattet.

Das Schlafzimmer bietet ausreichend Platz für erholsame Nächte und individuelle Einrichtungskonzepte. Weiterhin steht Ihnen ein großer Abstellraum zur Verfügung, der zusätzliche Staufläche für persönliche Gegenstände gewährt.

Die Beheizung erfolgt über eine Gaszentralheizung, die ebenfalls die

Warmwasserversorgung gewährleistet. Weiterhin steht Ihnen ein Fahrradabstellraum zur Verfügung.

Das Hausgeld ist auf monatlich 323,00 EUR festgesetzt (inkl. 63,00 EUR Instandhaltungsrücklage). Die letzte Modernisierung der Wohnung fand 2023 statt - eine Sanierung der Stränge im Haus erfolgte 2021.

Wenn Sie auf der Suche nach einer gepflegten Erdgeschosswohnung mit praktischem Grundriss, Gartenanteil und guter Ausstattung sind, bietet Ihnen dieses Angebot eine interessante Möglichkeit. Vereinbaren Sie gerne einen Besichtigungstermin und überzeugen Sie sich selbst von den Vorzügen dieser Wohnung.

Αριθμός ακινήτου: 26071028 - 13088 Berlin - Weißensee

Λεπτομέρειες των ανέσεων

- Wohnzimmer mit Terrasse in Ostausrichtung
- Gartenanteil in Süd-Ost-Ausrichtung
- Große ausgestattete Wohnküche
- Doppelverglaste, zusätzlich abschließbare Holzfenster und Terrassentür mit Außenjalousien
- Bad mit Wanne
- Großer Abstellraum
- Lift
- Fahrradabstellraum

Αριθμός ακινήτου: 26071028 - 13088 Berlin - Weißensee

Όλα για την τοποθεσία

Der Stadtteil Weißensee (Milieuschutzgebiet) grenzt an den Szenebezirk Prenzlauer Berg und wird insbesondere bei jungen Familien immer beliebter. Er gehört zum Bezirk Pankow, hervorgegangen aus einem im 13. Jahrhundert gegründeten Straßendorf an der mittelalterlichen Fernhandelsstraße von Berlin über Weißensee, Malchow und Bernau nach Oderberg. Seinen Namen erhielt es vermutlich vom Weißen See, an dessen Ostufer das Dorf von deutschen Siedlern angelegt wurde.

Beliebte Orte sind das Komponisten- und Holländerviertel, die Kultureinrichtung Brotfabrik und die Gegend um den Anton- und Mirbachplatz.

Bekannt ist der Ortsteil Weißensee auch durch seine Kunsthochschule, die international einen hervorragenden Ruf genießt. In Weißensee befindet sich auch der größte jüdische Friedhof Europas. Der Bezirk ist von vielen Grünflächen durchzogen. Man wohnt hier stadtnah und dennoch ruhig in einer Anwohnerstraße. Verschiedene Einkaufsmöglichkeiten sind fußläufig optimal zu erreichen, zahlreiche Cafés, Super- und Biomärkte, Spielplätze, Kindergärten und Schulen, wie das Primo Levi Gymnasium befinden sind in unmittelbarer Nähe.

Die Anbindung ist exzellent, sowohl für Autofahrer als auch für Nutzer des ÖPNV: In 10 bis 15 Minuten ist man mit dem Auto in der City-Ost, mit der ca. 500 Meter entfernten Tram M4, M12, M13 sowie dem Bus 255 ebenso. Bis zum S-Bahnhof Greifswalder Straße (Ringbahn) sind es nur drei Haltestellen.

Αριθμός ακινήτου: 26071028 - 13088 Berlin - Weißensee

Άλλες πληροφορίες

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: 26071028 - 13088 Berlin - Weißensee

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