

Berlin – Prenzlauer Berg

WG-geeignet! 3-Zimmer-Altbau-Wohnung mit 2 Bädern im Skandinavischen Viertel - bezugsfrei!

VP azonosító: 22071012A



www.von-poll.com

• VÉTELÁR 519.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 76 m² • SZOBÁK: 3

VP azonosító: 22071012A - 10439 Berlin – Prenzlauer Berg

- **Áttekintés**
- **Az ingatlan**
- **Áttekintés: Energia adatok**
- **Alaprajzok**
- **Az els? benyomás**
- **Részletes felszereltség**
- **Minden a helyszínr?l**
- **További információ / adatok**
- **Kapcsolattartó**

VP azonosító: 22071012A - 10439 Berlin – Prenzlauer Berg

Áttekintés

VP azonosító	22071012A	Vételár	519.000 EUR
Hasznos lakótér	ca. 76 m ²	Lakás	Emelet
AZ INGATLAN ELÉRHET?	megállapodás szerint	Jutalék	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
EMELET	1	Modernizálás / Felújítás	2014
Szobák	3	AZ INGATLAN ÁLLAPOTA	Karbantartott
Hálósobák	2	Kivitelezési módszer	Szilárd
FÜRDŐSZOBÁK	2	Felszereltség	Beépített konyha
ÉPÍTÉS ÉVE	1914		

VP azonosító: 22071012A - 10439 Berlin – Prenzlauer Berg

Áttekintés: Energia adatok

Fűtési rendszer	Központi fűtés	Energiatanúsítvány	Energetikai tanúsítvány
Energiaforrás	GAS	Teljes energiaigény	138.00 kWh/m ² a
Energia tanúsítvány érvényességének lejárata	28.04.2024	Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	E
Energiaforrás	Gáz		

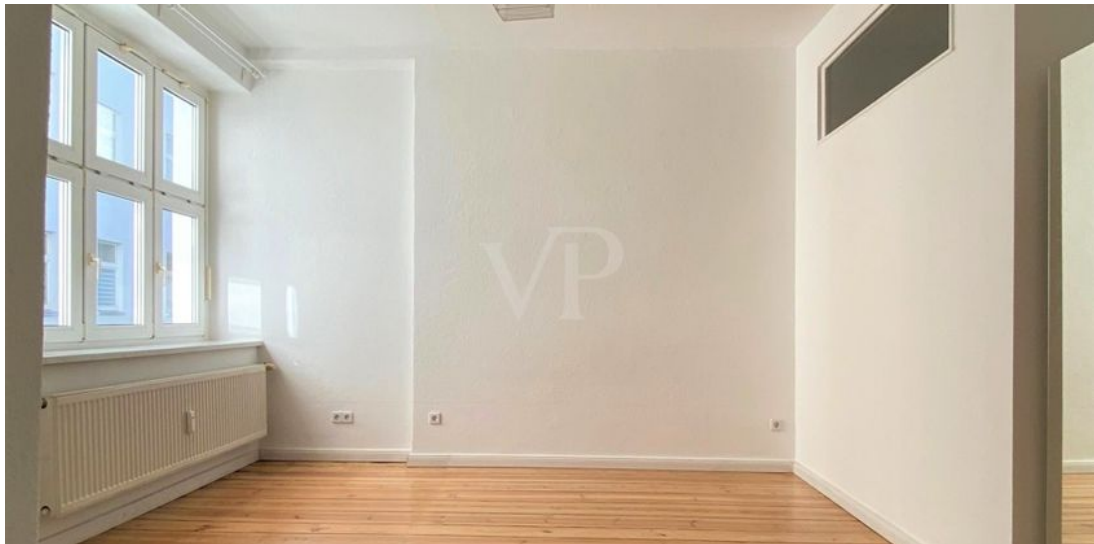
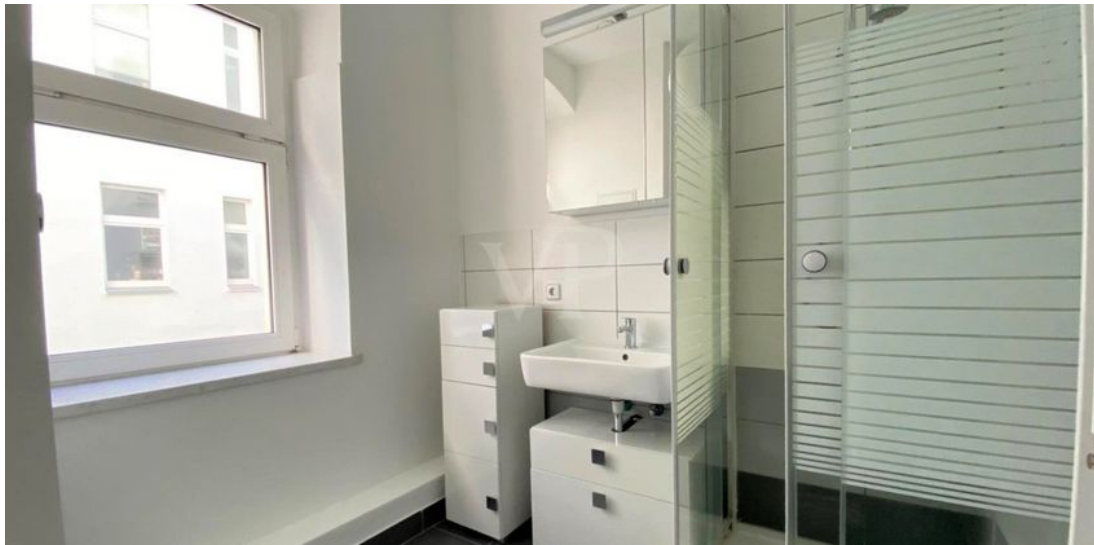
VP azonosító: 22071012A - 10439 Berlin – Prenzlauer Berg

Az ingatlan



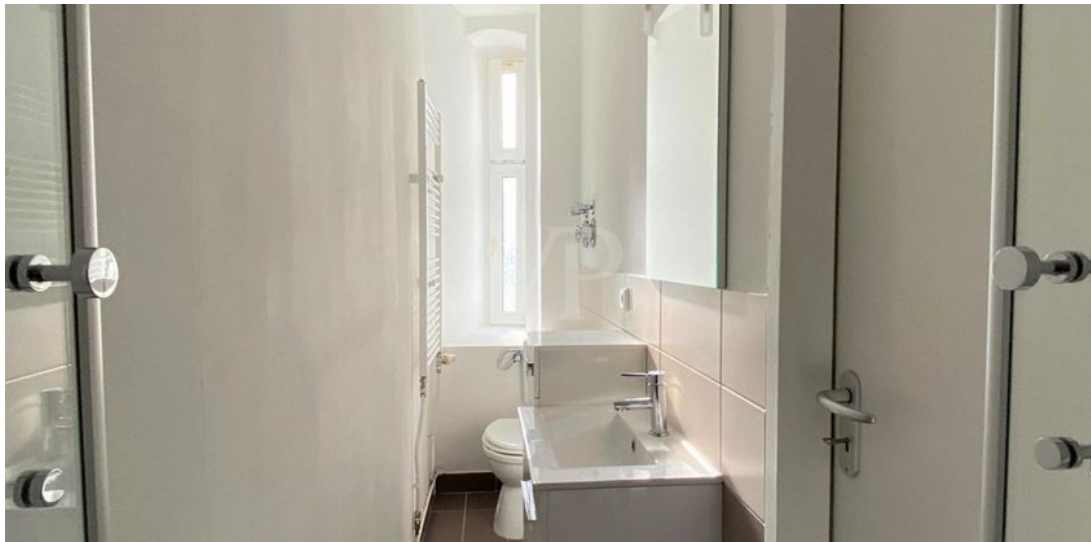
VP azonosító: 22071012A - 10439 Berlin – Prenzlauer Berg

Az ingatlan



VP azonosító: 22071012A - 10439 Berlin – Prenzlauer Berg

Az ingatlan



VP azonosító: 22071012A - 10439 Berlin – Prenzlauer Berg

Az ingatlan



Vertrauen Sie einem
ausgezeichneten Immobilienmakler.

Kontaktieren Sie uns, wir freuen uns darauf, Sie persönlich und individuell zu beraten.

T.: 030 - 20 14 371 0

Vertrauen Sie einem
ausgezeichneten Makler

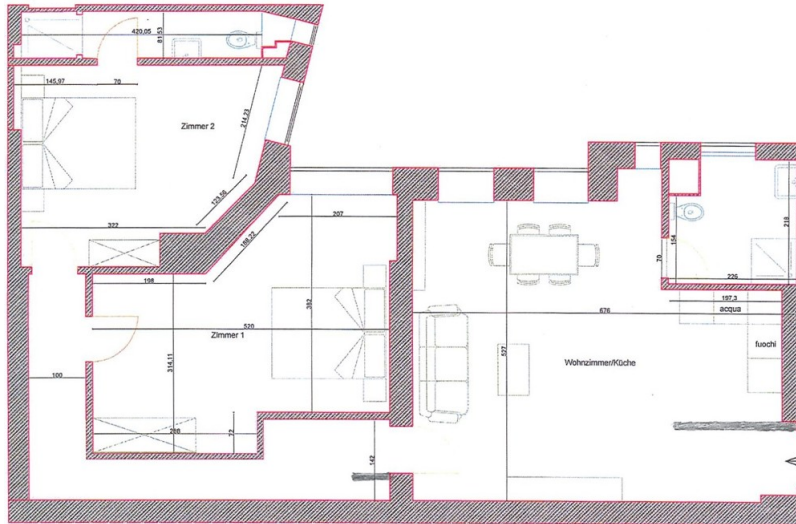
Wir bieten Ihnen eine
kostenfreie und unverbindliche
Marktpreiseinschätzung
Ihrer Immobilie an.

T.: 030 - 20 14 371 0



VP azonosító: 22071012A - 10439 Berlin – Prenzlauer Berg

Alaprajzok



Ez az alaprajz nem méretarányos. A dokumentumokat a megbízó adta át a részünkre. Az adatok helyességéért nem vállalunk felelősséget.

VP azonosító: 22071012A - 10439 Berlin – Prenzlauer Berg

Az els? benyomás

Diese WG-geeignete Drei-Zimmer-Wohnung befindet sich im 1. Obergeschoss des Seitenflügels (Quergebäude) einer Altbau-Wohnanlage - erbaut zu Beginn des 20. Jahrhunderts im beliebten Skandinavischen Viertel im Prenzlauer Berg. Die sehr gut gepflegten, 2014 neu aufgearbeiteten und teilweise erneuerten Holzdielen sowie die Deckenhöhe von ca. 2,80m bestimmen den Charme dieser Wohnung und lassen Altbauflair entstehen! Über den Eingangsbereich betreten Sie die offene Küche und den Wohn- & Essbereich - von hier aus erreichen Sie das erste Duschbad. Über den anschließenden Flur gelangen Sie in den separierten Bereich der Wohnung, in dem sich das Schlaf-, das Kinderzimmer und das zweite Duschbad befinden. Die Badezimmer wurden im Jahr 2014 modernisiert - die neue Einbauküche folgte im Jahr 2015. Im Jahr 1993 wurde die Wohnanlage umfangreich saniert bzw. modernisiert und Fenster neu eingesetzt. Ein Keller steht Ihnen für Aufbewahrungszwecke zur Verfügung. Beheizt wird die Wohnung durch eine Gaszentralheizung - auch die Warmwasseraufbereitung wird dadurch gewährleistet. Das Wohngeld ist auf monatlich 260,00 EUR festgesetzt (inkl. 57,39 EUR Instandhaltungsrücklage). Rücklagen sind ausreichend vorhanden.

VP azonosító: 22071012A - 10439 Berlin – Prenzlauer Berg

Részletes felszereltség

- Deckenhöhe ca. 2,80 m
- Einbauküche von 2015
- Zwei Duschbäder (2014 modernisiert)
- Dielenboden (2014 neu aufgearbeitet und teilweise erneuert)
- Kunststofffenster mit Doppelverglasung
- Spots im Flur
- Keller

VP azonosító: 22071012A - 10439 Berlin – Prenzlauer Berg

Minden a helyszínr?!

Diese Wohnung liegt in einem der beliebtesten Wohnlagen Berlins - im Skandinavischen Viertel, im Prenzlauer Berg. Besonders junge Menschen und vor allem Familien zieht es in diesen Berliner Ortsteil. Zahlreiche Kinderwagen bevölkern die Straßen des Kiezes, die gute Infrastruktur und die vielen Angebote für den Nachwuchs machen den Kiez für Jungfamilien so attraktiv. Außerdem ist das Wohnflair in diesem Bezirk besonders schön - diverse Cafes, Geschäfte und Restaurants befinden sich in direkter Umgebung. In wenigen Minuten erreichen Sie die Tram 50, die M13 sowie die M1 - auch die S- & U-Bahnstationen "Bornholmer Straße" und "Schönhauser Allee" sowie "Vinetastraße" erreichen Sie fußläufig.

VP azonosító: 22071012A - 10439 Berlin – Prenzlauer Berg

További információ / adatok

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 28.4.2024. Endenergiebedarf beträgt 138.00 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1914. Die Energieeffizienzklasse ist E. **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.

VP azonosító: 22071012A - 10439 Berlin – Prenzlauer Berg

Kapcsolattartó

További információért forduljon a kapcsolattartójához:

Ulf Sobeck

Florastraße 1 Berlin - Pankow
E-Mail: pankow@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com