Berlin – Weißensee

Stilvoll und innovativ - modernes Townhouse über 3 Etagen mit Garten und Dachterrasse nahe Prenzlauer Berg

VP azonosító: 23071058

VÉTELÁR: 1.100.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 146,53 m^2 • SZOBÁK: 4.5 • FÖLDTERÜLET: 573 m^2

VP azonosító: 23071058 - 13086 Berlin – Weißensee

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

VP azonosító: 23071058 - 13086 Berlin – Weißensee

Áttekintés

VP azonosító	23071058
Hasznos lakótér	ca. 146,53 m²
AZ INGATLAN ELÉRHET?	megállapodás szerint
Szobák	4.5
Hálószobák	3
FÜRD?SZOBÁK	3
ÉPÍTÉS ÉVE	2014

Vételár	1.100.000 EUR
Ház	Ikerház fele
Jutalék	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
AZ INGATLAN ÁLLAPOTA	Újszer?
Kivitelezési módszer	Szilárd
Hasznos terület	ca. 0 m²
Felszereltség	Terasz, Vendég WC, Kandalló, Kert / közös használat, Beépített konyha

VP azonosító: 23071058 - 13086 Berlin – Weißensee

Áttekintés: Energia adatok

F?tési rendszer	Padlóf?tés
Energiaforrás	FERN
Energia tanúsítvány érvényességének lejárata	24.10.2032
Energiaforrás	Távf?tés

Energiatanúsítvány	C
Végs? energiafogyasztás	90.50 kWh/m²a

VP azonosító: 23071058 - 13086 Berlin – Weißensee

Az ingatlan

VP azonosító: 23071058 - 13086 Berlin – Weißensee

Az ingatlan

VP azonosító: 23071058 - 13086 Berlin – Weißensee

Az ingatlan

VP azonosító: 23071058 - 13086 Berlin – Weißensee

Az ingatlan

VP azonosító: 23071058 - 13086 Berlin – Weißensee

Az ingatlan

VP azonosító: 23071058 - 13086 Berlin – Weißensee

Az ingatlan

VP azonosító: 23071058 - 13086 Berlin – Weißensee

Az ingatlan

VP azonosító: 23071058 - 13086 Berlin – Weißensee

Az ingatlan

VP azonosító: 23071058 - 13086 Berlin – Weißensee

Az ingatlan

VP azonosító: 23071058 - 13086 Berlin – Weißensee

Az ingatlan

VP azonosító: 23071058 - 13086 Berlin – Weißensee

Az els? benyomás

Edel, innovativ, stilsicher - dieses Townhouse auf 3 Etagen mit Dachterrasse und Garten ist schlichtweg zum Verlieben und bietet ein Gefühl von idyllischer Ruhe trotz unschlagbarer Zentrumsnähe. Abgeschirmt durch ein sicheres Eingangstor gelangen Sie über einen gepflegten Pflasterweg mit Sandkasten und Fahrradgarage in die kleine, freundliche Eigentümergemeinschaft in absolut ruhiger Lage. Gepflegte Fassaden in Kombination mit rustikalen Klinkermauern und Wimpelgirlanden verleihen diesem Ort etwas wunderbar Persönliches inmitten der rasanten Großstadt. Im hintersten Bereich (keine Durchgangsposition) - eingebettet in ein kleines Gartenparadies - befindet sich der Eingang zu dem mehrstöckigen Wohlfühldomizil, welches ca. 140 m² Wohnfläche umfasst und 2013/14 neu errichtet wurde. Bodentiefe Fenster und eine offene Raumgestaltung verleihen dem Erdgeschoss, welches sowohl den Ess- und Wohn- als auch Küchenbereich beinhaltet, einen luftigen und großzügigen Charakter. Leckere Gerichte kreieren Sie in der innovativen Designerküche NEXT 125, die neben einer erhöhten Arbeitsfläche alle modernen Extras bietet. Mit direktem Blick in den stimmungsvoll angelegten Garten- und Terrassenbereich, nahe des eigens eingemauerten Ethanol-Kamins, lassen sich hier die goldenen Herbsttage gemütlich zelebrieren. Zusätzlichen Stauraum bietet eine Vorratskammer und auch das Gäste-WC befindet sich auf der gleichen Etage. Über eine helle Holztreppe erreichen Sie das erste Obergeschoss, welches neben zwei lichtdurchfluteten Zimmern mit einem externen Ankleidezimmer aufwartet. Hier wurde mit architektonischem Geschick die Lichteinstrahlung durch eine Tageslichtkuppel realisiert. Angegliedert ist ein elegantes Badezimmer mit ebenerdiger Dusche. In besonders reizvollem Ambiente offenbart sich das oberste Stockwerk mit einem traumhaften Wohlfühlzimmer, angrenzendem Wannenbad und direktem Zugang zu der umläufigen Dachterrasse. Auf ca. 20 m² und in luxuriösem Ambiente lässt sich hier der Tag mit Blick in den Abendhimmel herrschaftlich ausklingen.

VP azonosító: 23071058 - 13086 Berlin – Weißensee

Részletes felszereltség

- geschützter Gartenbereich (keine Durchgangsposition) ca. 42m²
- große Terrasse aus Thermoesche ca. 20m²
- individueller Grundriss
- Designer-Einbauküche von NEXT 125
- hochwertiges Holzparkett
- eingemauerter Ethanol-Kamin
- 3 Bäder auf jeder Etage
- Ankleidezimmer mit Tageslichtkuppel
- Dachterrasse ca. 17,50m²
- bodentiefe, 3- fach isolierte Holzfenster in jedem Zimmer
- Fußbodenheizung

VP azonosító: 23071058 - 13086 Berlin – Weißensee

Minden a helyszínr?l

Inmitten der sogenannten "Spitze" gelegen, bietet die Immobilie eine unmittelbare Nähe zu den Bezirken Prenzlauer Berg, Pankow und Weißensee. So verbinden sich die kulturellen und gastronomischen Vorteile des Szenebezirks Prenzlauer Bergs, mit der familiären und naturnahen Atmosphäre von Pankow und Weißensee. In der Nachbarschaft befinden sich zahlreiche kulturelle Angebote wie die Brotfabrik, das Kino Toni am Antonplatz, das ehemalige Stummfilmkino Delphi und die Freilichtbühne Weißensee. Auch der in Weißensee gelegene gleichnamige See mit zugehörigen Strandbad bietet einen wunderbaren Ausgleich zum Großstradttrubel. Eine Vielzahl von Einkaufsangeboten (Denns, LIDL, EDEKA), Restaurants, Schulen, Kitas und Galerien sowie eine gute Anbindung an alle öffentlichen Verkehrsmittel runden das Angebot ab. Die in unmittelbarer Nähe abfahrende Straßenbahn bringt Sie nicht nur schnell zum Prenzlauer Berg, sondern auch zügig zum S-Bahn-Ring und an den nur 4 km entfernten Alexanderplatz. Durch den Knotenpunkt, der drei Stadtteile verbindet, wird eine optimale Anbindungen an die öffentlichen Verkehrsmittel gewährleistet (Tram M2,M12 M13 sowie der Bus 156,158 und 255). Bis zum S-Bahnhof Prenszlauer Allee (Ringbahn) sind es nur zwei Haltestellen. Die Autobahnauffahrt Prenzlauer Allee gewährleistet eine direkte Anbindung an den Berliner Ring und die A10.

VP azonosító: 23071058 - 13086 Berlin – Weißensee

További információ / adatok

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 24.10.2032. Endenergieverbrauch beträgt 90.50 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Fernwärme. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2014. Die Energieeffizienzklasse ist C. 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: 23071058 - 13086 Berlin – Weißensee

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