

Berlin – Prenzlauer Berg

# Bájos 2 szobás lakás befektetőknek a keresett Prenzlauer Berg kerületben, a Kollwitzplatz közelében

VP azonosító: 24463005W

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



VON POLL  
IMMOBILIEN®



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

VÉTELÁR: 399.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 57 m<sup>2</sup> • SZOBÁK: 2

VP azonosító: 24463005W - 10435 Berlin – Prenzlauer Berg

- Áttekintés
- Az ingatlan
- Áttekintés: Energia adatok
- Az elso benyomás
- Részletes felszereltség
- minden a helyszínről
- További információ / adatok
- Kapcsolattartó

VP azonosító: 24463005W - 10435 Berlin – Prenzlauer Berg

## Áttekintés

VP azonosító	24463005W	Vételár	399.000 EUR
Hasznos lakótér	ca. 57 m <sup>2</sup>	Lakás	Emelet
Szobák	2	Jutalék	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Fürdoszobák	1		
Építés éve	1910	Modernizálás / felújítás	1999
		Az ingatlan állapota	Karbantartott
		Kivitelezési módszer	Szilárd
		Bérelhető terület	ca. 57 m <sup>2</sup>

VP azonosító: 24463005W - 10435 Berlin – Prenzlauer Berg

## Áttekintés: Energia adatok

Energiaforrás	Gáz	Energiatanúsítvány	Energia tanusítvány
Energia tanusítvány érvényességének lejárata	12.07.2028	Végso energiafogyasztás	144.90 kWh/m <sup>2</sup> a
		Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	E
		Építési év az energiatanúsítvány szerint	1998

VP azonosító: 24463005W - 10435 Berlin – Prenzlauer Berg

## Az ingatlan



VP azonosító: 24463005W - 10435 Berlin – Prenzlauer Berg

## Az ingatlan



VP azonosító: 24463005W - 10435 Berlin – Prenzlauer Berg

## Az ingatlan

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

VP VON POLL  
IMMOBILIEN®



Gern informieren wir Sie persönlich über weitere Details zur Immobilie.  
Vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin mit uns:

 030 - 66 52 7000  
Wir freuen uns, von Ihnen zu hören.

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



VP azonosító: 24463005W - 10435 Berlin – Prenzlauer Berg

## Az ingatlan



### IHRE IMMOBILIENSPEZIALISTEN

Eigentümern bieten wir eine kostenfreie und unverbindliche Marktpreiseinschätzung ihrer Immobilie an.



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

T.: 030 - 66 52 70 00

Shop Berlin - Neukölln | Neuköllner Straße 278 | 12357 Berlin | [berlin.neukoelln@von-poll.com](mailto:berlin.neukoelln@von-poll.com)

*Leading* REAL ESTATE COMPANIES OF THE WORLD

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

**VP azonosító: 24463005W - 10435 Berlin – Prenzlauer Berg**

## Az elso benyomás

Bájos lehetőségek befektetőknek egy keresett lakóövezetben a Kollwitzplatz közelében - Kétszobás lakás kerti házban (hátsó épület). Eladó egy kb. 57 m<sup>2</sup>-es kétszobás lakás a harmadik emeleten, egy nagyon keresett és központi helyen Berlin-Prenzlauer Bergben. A lakáshoz tartozik egy tároló az alagsorban, az udvar pedig közös kerékpártárolóként is használható. A társasház 1910-ben épült szilárd építési módszerekkel, és 1999-ben átfogó felújításon esett át. A teljes komplexum kiváló állapotban van. A kb. 57 m<sup>2</sup>-es lakótér a bejárat/folyosó, a kádas és WC-s fürdőszoba, a konyha, az elso hálószoba, ahonnan a második hálószoba nyílik, és a második hálószoba között oszlik meg. A fürdőszobából ablak nyílik a parkosított udvarra. A pincében egy tágas tároló és egy közös kerékpártároló található. Találja meg befektetési lehetőségét ebben a bájos környéken, amelyet jól karbantartott és modernizált társasházak jellemeznek. A közvetlen közelben nemcsak a minden nap szükségleteket kielégítő üzletek, hanem kiváló tömegközlekedési kapcsolatok is találhatók, beleértve a közvetlen metróhálózathoz való csatlakozást is. A közelben található egyik fo látnivaló a híres Kollwitzpark, amely tökéletes a szabadtéri kikapcsolódáshoz. A jelenlegi nettó bérleti díj havi 432,72 euró. További részletek, alaprajzok és az ingatlan pontos címe kérésre rendelkezésre áll.

VP azonosító: 24463005W - 10435 Berlin – Prenzlauer Berg

## Részletes felszereltség

### AUSSTATTUNG:

- zentral gelegen
- hervorragende Anbindung an den öffentlichen Personalverkehr
- charmantes Mehrfamilienhaus
- Wohnung im Gartenhaus (Hinterhaus)
- französischer Balkon

VP azonosító: 24463005W - 10435 Berlin – Prenzlauer Berg

## Minden a helyszínrol

Die Wohnung befindet sich im lebendigen und bekanntem Stadtteil Prenzlauer Berg in Berlin. Dieser Kiez ist bekannt für seine einzigartige Mischung aus historischer Architektur, modernen Wohnkonzepten und urbanem Flair. Die Lage in einer ruhigen Seitenstraße, die von begrünten Höfen und charmanten Altbauten geprägt ist, garantiert Wohlfühlatmosphäre.

Die Umgebung bietet eine Vielzahl an Cafés, Restaurants, Bars und Boutiquen, die zum gemütlichen Verweilen und Einkaufen einladen. In unmittelbarer Nähe befindet sich der Kollwitzplatz, die Oderberger Straße, die Kastanienallee sowie der weltberühmte Mauerpark, ein beliebter Treffpunkt für Jung und Alt. Hier finden regelmäßig Wochenmärkte und Veranstaltungen statt, die das kulturelle Leben des Kiezes bereichern. Berlin-Mitte schließt mit dem Zionskirch- und Arkonaplatz fußläufige an.

Die öffentlichen Verkehrsanbindungen sind hervorragend. Die U-Bahn-Station Eberswalder Straße (U2) ist nur wenige Gehminuten entfernt und bietet schnelle Verbindungen in andere Teile der Stadt. Auch die Straßenbahnenlinien M1, M10 und M12 sind leicht zu erreichen und ermöglichen eine bequeme Anbindung an den Hauptbahnhof, Alexanderplatz und andere zentrale Orte in Berlin.

Für die Naherholung und sportliche Aktivitäten bietet der nahegelegene Mauerpark ausreichend Grünflächen und Spielplätze. Hier können Sie spazieren gehen, joggen oder einfach die Natur genießen.

Die Infrastruktur des Viertels ist sehr gut entwickelt. Diverse Supermärkte, Arztpraxen, Apotheken, Kindergärten und Schulen sind fußläufig erreichbar und gewährleisten eine angenehme Lebensqualität. Die beliebte Kastanienallee ist unweit entfernt und führt zum Weinberg Park in Berlin-Mitte.

Ihre Traumimmobilie liegt in einer der begehrtesten Lagen Berlins und ist ein idealer Wohnort für Menschen ist, die das pulsierende Stadtleben und den Charme eines gewachsenen Stadtviertels schätzen. Hier können Sie die Vorteile einer urbanen Umgebung genießen und gleichzeitig von der Ruhe und Gemütlichkeit einer Seitenstraße profitieren.

VP azonosító: 24463005W - 10435 Berlin – Prenzlauer Berg

## További információ / adatok

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 12.7.2028.

Endenergieverbrauch beträgt 144.90 kWh/(m<sup>2</sup>\*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1998.

Die Energieeffizienzklasse ist E.

Unser Service für Sie als Eigentümer:

Wir bewerten gern kostenfrei Ihre Immobilie entsprechend dem aktuellen Marktwert, entwickeln eine Ihrem Objekt angepasste Verkaufsstrategie und stehen Ihnen bis zum erfolgreichen Verkauf zur Verfügung. VON POLL IMMOBILIEN steht als Maklerunternehmen mit seinen Mitarbeitern und Kollegen für die Werte Seriosität, Zuverlässigkeit und Diskretion. Unser bundesweites und internationales Netzwerk ermöglicht es uns, Verkäufer bzw. Vermieter und Interessenten bestmöglich zusammenzuführen. Wir können Ihnen bereits in den ersten Gesprächen mitteilen, wie viele vorgemerkt Suchinteressenten wir haben. Kommen Sie einfach bei uns vorbei, rufen Sie uns an oder senden Sie uns eine E-Mail – wir freuen uns, Sie kennen zu lernen.

Im Fall des Kaufs/Anmietung der Immobilie, hat der Käufer/Mieter die ortsübliche Provision an die Von Poll Immobilien GmbH zu zahlen. Die Provision ist mit Wirksamwerden des Hauptvertrages fällig.

**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



VON POLL  
REAL ESTATE

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.



VON POLL  
REAL ESTATE

**VP azonosító: 24463005W - 10435 Berlin – Prenzlauer Berg**

## Kapcsolattartó

További információért forduljon a kapcsolattartójához:

Sebastian Kusche

---

Grünberger Straße 37, 10245 Berlin

Tel.: +49 030 - 66 52 70 00

E-Mail: [friedrichshain-kreuzberg@von-poll.com](mailto:friedrichshain-kreuzberg@von-poll.com)

*A von Poll Immobilien GmbH felelősségtörökítésével*

---

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