Berlin - Prenzlauer Berg

Álomotthon a földszinten: 2 szoba tetotéri hangulattal, terasszal és mélygarázzsal, kiváló helyen Prenzlauer Bergben

VP azonosító: 25463004B

VÉTELÁR: 575.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 78,69 m^2 • SZOBÁK: 2

VP azonosító: 25463004B - 10405 Berlin – Prenzlauer Berg

- Áttekintés
- Az ingatlan
- Áttekintés: Energia adatok
- Alaprajzok
- Az elso benyomás
- Részletes felszereltség
- Minden a helyszínrol
- További információ / adatok
- Kapcsolattartó

VP azonosító: 25463004B - 10405 Berlin – Prenzlauer Berg

Áttekintés

VP azonosító	25463004B
Hasznos lakótér	ca. 78,69 m²
Szobák	2
Hálószobák	1
Fürdoszobák	1
Építés éve	1904
Parkolási lehetoségek	1 x Mélygarázs, 40000 EUR (Eladó)

Vételár	575.000 EUR
Jutalék	Buyer's commission is 3.57 % (incl. VAT) of the notarized purchase price
Modernizálás / felújítás	2007
Az ingatlan állapota	Karbantartott
Kivitelezési módszer	Szilárd
Felszereltség	Terasz, Beépített konyha

VP azonosító: 25463004B - 10405 Berlin – Prenzlauer Berg

Áttekintés: Energia adatok

Futési rendszer	Központifutés
Energiaforrás	Gáz
Energiaforrás	Gáz

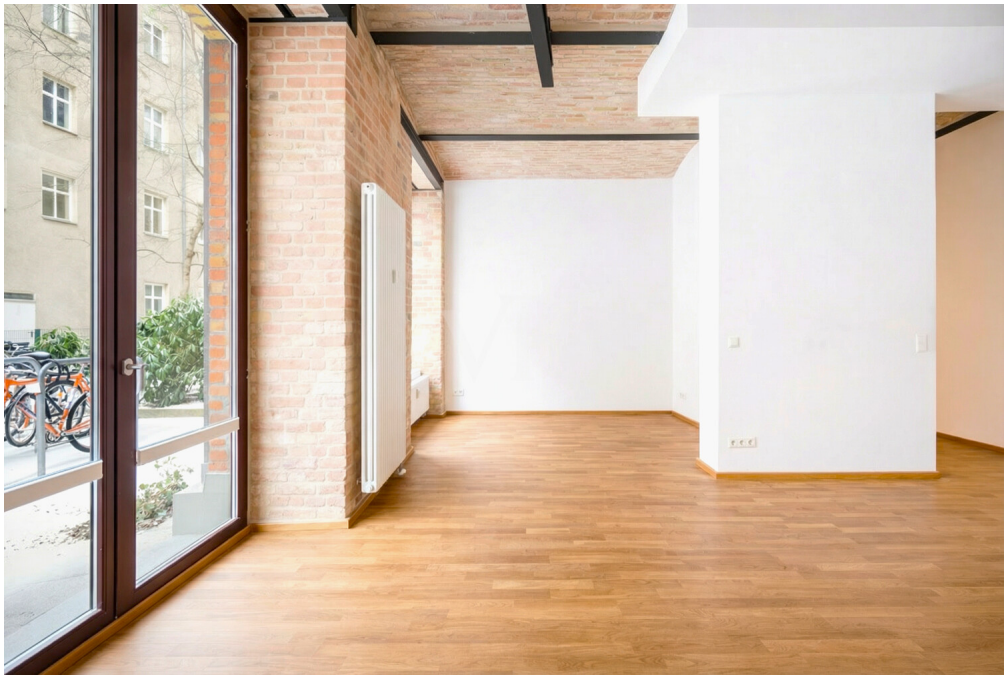
Energiatanúsítvány	Energia tanusítvány
Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	C
Építési év az energiatanúsítvány szerint	1904

VP azonosító: 25463004B - 10405 Berlin – Prenzlauer Berg

Az ingatlan

VP azonosító: 25463004B - 10405 Berlin – Prenzlauer Berg

Az ingatlan



VP azonosító: 25463004B - 10405 Berlin – Prenzlauer Berg

Az ingatlan

VP azonosító: 25463004B - 10405 Berlin – Prenzlauer Berg

Az ingatlan

FÜR SIE IN DEN BETSEN LAGEN

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 OF THE WORLD

www.von-poll.com/berlin-pankow

VP azonosító: 25463004B - 10405 Berlin – Prenzlauer Berg

Az ingatlan

VP azonosító: 25463004B - 10405 Berlin – Prenzlauer Berg

Az ingatlan

FÜR SIE IN DEN BETSEN LAGEN

VON POLL FINANCE

Traumimmobilien und maßgeschneiderte Finanzierungen
– entdecken *Sie* die VON POLL Komplettlösung.

Pankow | Florastraße 1| 13187 Berlin | pankow@von-poll.com
Prenzlauerberg | Prenzlauer Allee 52| 10405 Berlin | 030 - 20 14 37 10

Leading REAL ESTATE COMPANIES OF THE WORLD

www.von-poll.com/berlin-pankow

VP azonosító: 25463004B - 10405 Berlin – Prenzlauer Berg

Az ingatlan

VP azonosító: 25463004B - 10405 Berlin – Prenzlauer Berg

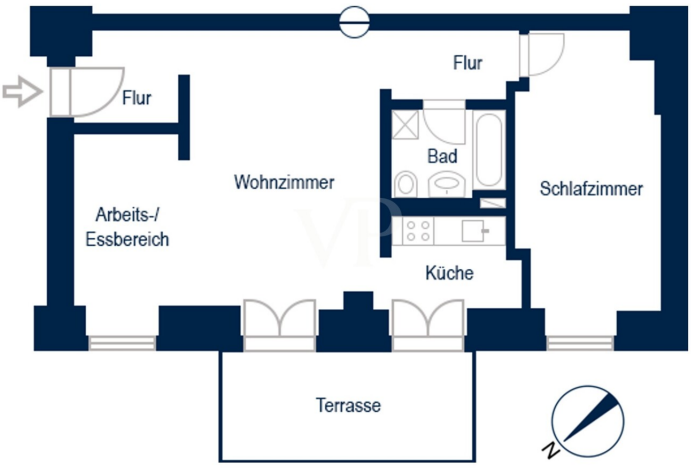
Az ingatlan

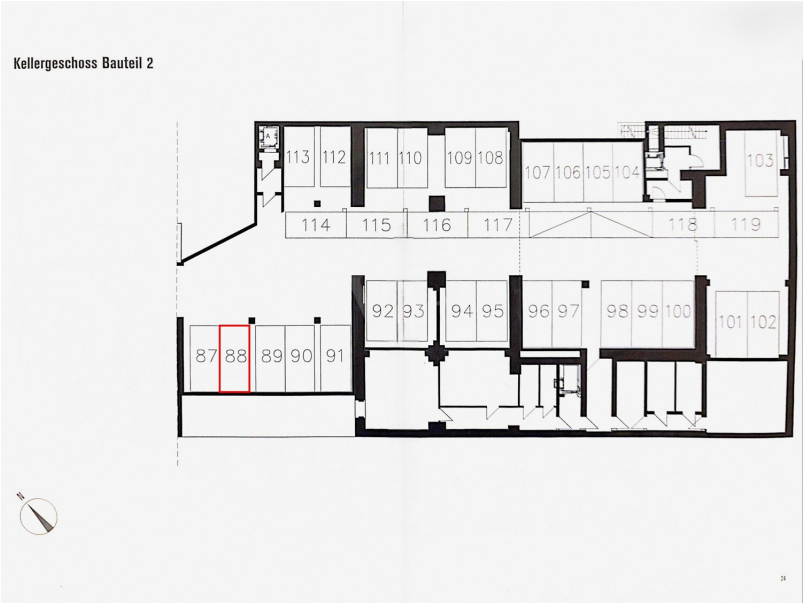
VP azonosító: 25463004B - 10405 Berlin – Prenzlauer Berg

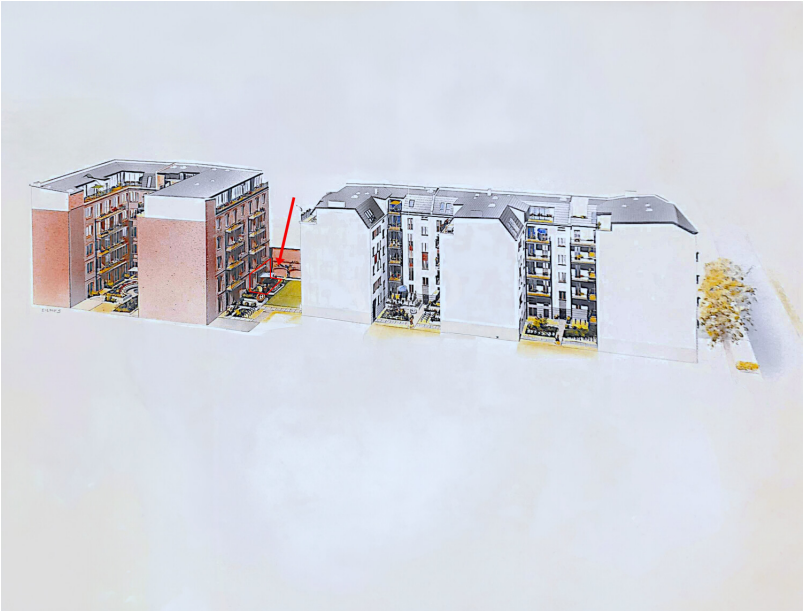
Az ingatlan

VP azonosító: 25463004B - 10405 Berlin – Prenzlauer Berg

Alaprajzok







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

VP azonosító: 25463004B - 10405 Berlin – Prenzlauer Berg

Az elso benyomás

Eladó egy kivételes földszinti lakás egy építészetileg bájos többlakásos épületben, amely 1904 és 1907 között épült, majd 2005 és 2007 között teljes köruen felújították és lakóegységgé alakították. A történelmi részletek, mint például a boltozatos mennyezet és az eredeti korabeli jellemzok jellegzetes ipari bájt kölcsönöznek a lakásnak, amelyet modern felszereltséggel ötvöztek. A lakás körülbelül 78,7 m² lakóteret kínál, és ideális egyedülállók vagy párok számára, akik a városi életet a nyugodt menedékkel szeretnék ötvözni. Az alaprajz világos: minden szoba közvetlenül megközelítheto a bejáratból, biztosítva a magánéletet és a rendet. A lakás szíve a világos, tágas nappali, amely boséges helyet kínál étkezonek és kényelmes ülohelyeknek. A nagy ablakok természetes fénnyel árasztják el a teret. A szomszédos fülke tökéletes munkaterületként otthoni irodának vagy hangulatos olvasósaroknak. A jól arányos hálószoba elegendo helyet biztosít egy franciaágynak és egy ruhásszekrénynek. A fürdoszoba modern felszereltségu, káddal, törölközoszárítóval és elektromos szelloztetovel. A különálló konyha funkcionálisan kialakított, minden szükséges készülékkel felszerelt, és boséges helyet kínál a fozéshez és étkezéshez. A lakáshoz tartozik egy pincehelyiség és egy mélygarázs, amelyet külön kell megvásárolni 40 000 euróért. A mélygarázs a lépcsoházon és a liften keresztül is megközelítheto, így kényelmes és biztonságos parkolást biztosít. Az épület közös helyiségei jól karbantartottak. Az ingatlan védett lakóövezetben található, ami azt jelenti, hogy szerkezeti átalakítások vagy átalakítások csak engedéllyel engedélyezettek. Ez védi a kialakult környéket és megorzi a terület egyedi jellegét. A történelmi vonások, a városi hangulat és a modern kényelem kombinációja teszi ezt a földszinti lakást vonzó otthonná Prenzlauer Berg csendes, mégis központi részén. Az ingatlan alkalmas mind saját tulajdonú lakásnak, mind befektetésnek.

VP azonosító: 25463004B - 10405 Berlin – Prenzlauer Berg

Részletes felszereltség

- umfassend saniert im Jahr 2007
- erhalt historischer Elemente wie Kappendecken und originaler Stilelemente
- hochwertiges Eichenholzparkett in der gesamten Wohnung
- moderne Badezimmerausstattung: Badewanne, Handtuchheizkörper, Belüftungsanlage
- Doppel-Isolierglasfenster für gute Wärmedämmung und Schallschutz
- Zentralheizung sorgt für gleichmäßiges und angenehmes Wohnklima
- praktisch geschnittene Küche mit vollständiger Elektrogeräteausstattung
- große Fensterflächen für optimale Lichtverhältnisse
- gepflegte Gemeinschaftsbereiche innerhalb der Wohnanlage
- Kellerraum für zusätzlichen Stauraum
- Tiefgaragenstellplatz (zzgl. Kaufpreis: 40.000 €) in zentraler Lage

VP azonosító: 25463004B - 10405 Berlin – Prenzlauer Berg

Minden a helyszínrol

Die Wohnung befindet sich in einem der gefragtesten Viertel von Prenzlauer Berg, einem lebendigen und vielseitigen Stadtteil im Herzen Berlins. Die Lage kombiniert urbanes Lebensgefühl mit dem typischen Charme historischer Altbauten, gewachsener Nachbarschaften und einer ausgezeichneten Infrastruktur.

Nur wenige Schritte entfernt laden zahlreiche Cafés, Restaurants, Boutiquen und Bars zum Verweilen ein. In direkter Umgebung liegen der beliebte Kollwitzplatz, die Kastanienallee, der Volkspark Friedrichshain sowie der Mauerpark mit seinem bunten Kulturprogramm. Auch Berlin Mitte mit dem Zionskirchplatz und dem Arkonaplatz ist fußläufig erreichbar, ideal für alle, die kurze Wege und ein vielseitiges Umfeld schätzen. Trotz der zentralen Lage bietet die Umgebung begrünte Innenhöfe, ruhige Seitenstraßen und charmante Altbauten, die für eine angenehme Wohnatmosphäre sorgen.

Die Verkehrsanbindung ist hervorragend, die U-Bahn-Linie U2 sowie mehrere Tramlinien wie M2, M4 und M10 befinden sich in unmittelbarer Nähe und ermöglichen schnelle Verbindungen zum Alexanderplatz, zum Hauptbahnhof und in weitere Teile der Stadt.

Für Freizeit und Erholung bieten die nahegelegenen Parks zahlreiche Möglichkeiten zum Joggen, Spazierengehen oder Entspannen. Auch Fitnessstudios, Spielplätze und Sporteinrichtungen sind bequem erreichbar. Die Infrastruktur in der Umgebung ist ausgezeichnet, Supermärkte, Apotheken, Arztpraxen, Schulen und Kitas befinden sich in direkter Nähe und sorgen für eine hohe Lebensqualität im Alltag.

Diese Immobilie verbindet den urbanen Puls der Hauptstadt mit der Gelassenheit eines gewachsenen Viertels, ein ideales Zuhause für Menschen, die das Berliner

Stadtleben lieben und dennoch Wert auf Ruhe, Komfort und Stil legen.

VP azonosító: 25463004B - 10405 Berlin – Prenzlauer Berg

További információ / adatok

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 29.1.2029.
Endenergieverbrauch beträgt 89.12 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1904.
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: 25463004B - 10405 Berlin – Prenzlauer Berg

Kapcsolattartó

További információért forduljon a kapcsolattartójához:

Ulf Sobeck

Prenzlauer Allee 52, 10405 Berlin
Tel.: +49 30 - 20 14 371 0
E-Mail: prenzlauer.berg@von-poll.com

A von Poll Immobilien GmbH felelosségkizárásához

www.von-poll.com