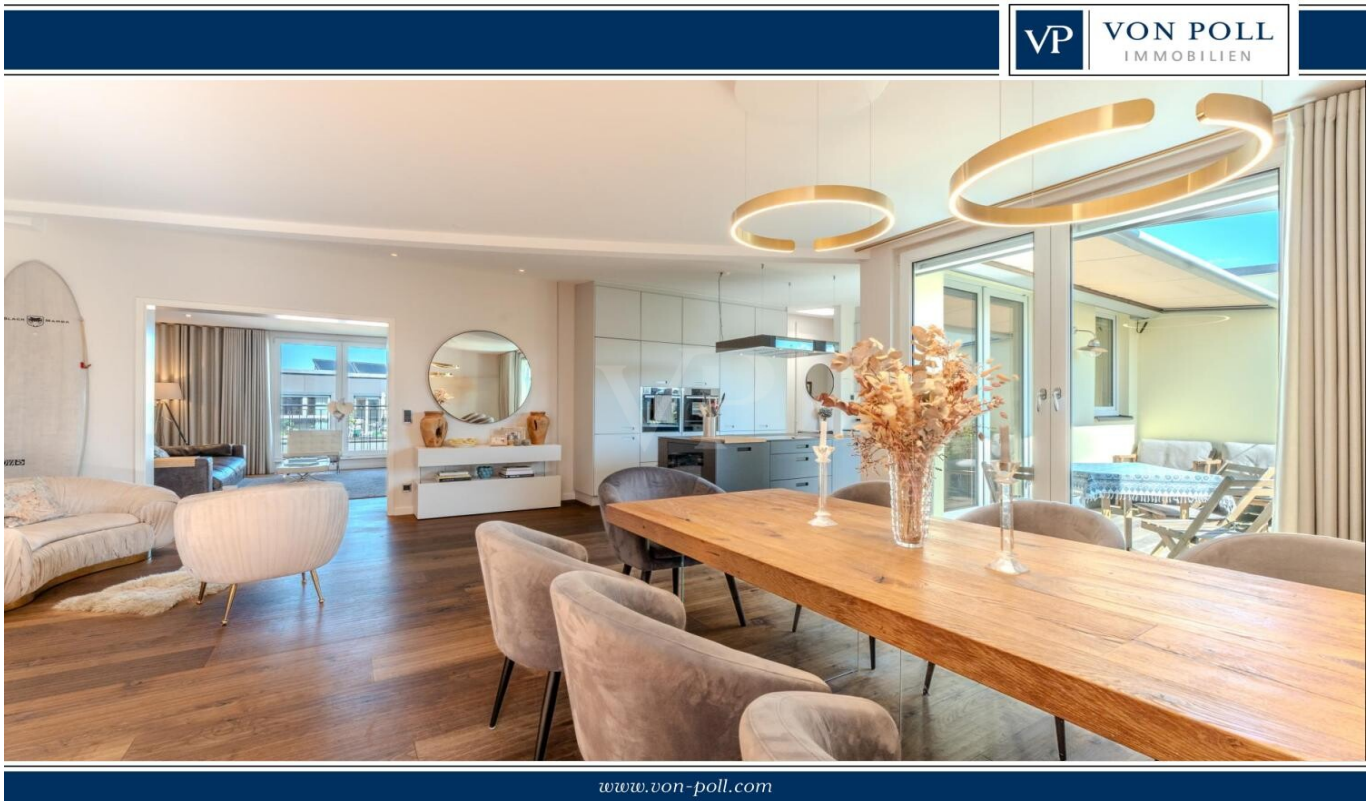
Berlin – Prenzlauer Berg

Álomszeru penthouse lakás számos extrával

VP azonosító: 25463011



VÉTELÁR: 1.450.000 EUR • **HASZNOS LAKÓTÉR:** ca. 141,35 m^2 • **SZOBÁK:** 4

VP azonosító: 25463011 - 10405 Berlin – Prenzlauer Berg

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

VP azonosító: 25463011 - 10405 Berlin – Prenzlauer Berg

Áttekintés

VP azonosító	25463011
Hasznos lakótér	ca. 141,35 m²
Szobák	4
Hálószobák	3
Fürdoszobák	1
Építés éve	2000

Vételár	1.450.000 EUR
Jutalék	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernizálás / felújítás	2015
Az ingatlan állapota	Karbantartott
Kivitelezési módszer	Szilárd
Felszereltség	Terasz, Vendég WC, Beépített konyha

VP azonosító: 25463011 - 10405 Berlin – Prenzlauer Berg

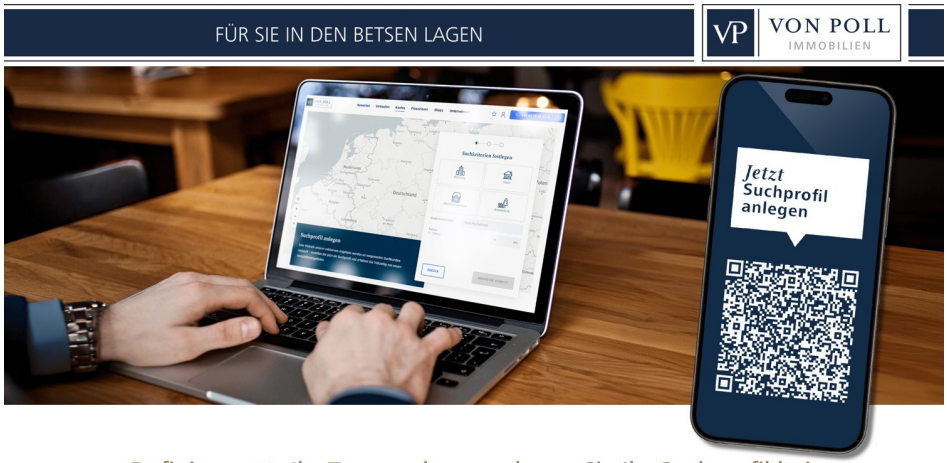
Áttekintés: Energia adatok

Futési rendszer	Padlófutés
Energiaforrás	Gáz
Energia tanúsítvány érvényességének lejárata	08.09.2035
Energiaforrás	Gáz

Energiatanúsítvány	Energia tanusítvány
Végso energiafogyasztás	143.10 kWh/m²a
Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	E
Építési év az energiatanúsítvány szerint	1900

VP azonosító: 25463011 - 10405 Berlin – Prenzlauer Berg

Az ingatlan



Definieren *Sie* Ihr Traumzuhause – legen Sie Ihr Suchprofil bei
VON POLL IMMOBILIEN an und lassen Sie Ihre Wohnträume Wirklichkeit werden.

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: 25463011 - 10405 Berlin – Prenzlauer Berg

Az ingatlan

VP azonosító: 25463011 - 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: 25463011 - 10405 Berlin – Prenzlauer Berg

Az ingatlan

VP azonosító: 25463011 - 10405 Berlin – Prenzlauer Berg

Az elso benyomás

Diese exklusive Dachgeschosswohnung mit rund 141 m² Wohnfläche über den Dächern Berlins wurde im Jahre 2000 auf einem Mehrfamilienhaus aus dem Jahre 1900 neu errichtet und mit vielen Extras ausgestattet.

Mit insgesamt vier Zimmern, darunter zwei Schlafzimmer und einem großzügigen Wohn- und Essbereich inkl. Südterrasse sowie einem zusätzlichen Wohn-Studio mit Nordterrasse, ist diese Wohnung ideal auf individuelle Bedürfnisse anpassbar.

Durch die Kombination aus großzügiger Raumaufteilung, hochwertigen Ausstattungsdetails eignet sich diese ruhige Dachgeschosswohnung sowohl für Paare als auch für Familien, die ein komfortables und zeitgemäßes Zuhause im Herzen Berlins suchen. Genießen Sie Ihren 360°-Blick über das Berliner Stadtbild bei einem Glas Wein am Abend.

Bitte kontaktieren Sie uns für weitere Informationen oder zur Vereinbarung eines Besichtigungstermins. Wir freuen uns, Ihnen dieses attraktive Angebot näher vorstellen zu dürfen.

VP azonosító: 25463011 - 10405 Berlin – Prenzlauer Berg

Részletes felszereltség

2000 neu errichtete 4 Zimmer und 4 Terrassen - Dachgeschosswohnung mit Lift und Aufdach-Terrasse mit 360°-Blick über Berlin
- Tageslichtbad mit Walk-In Dusche inkl. neuem Waschtisch
- geröstete Landhausdielen
- Fußbodenheizung in allen Zimmern
- Designereinbauküche mit Kochinsel 2015 inkl. Weinschrank
- durchdachte Einbauschränke
- elektrisch steuerbare Lamellenaußenjalousien mit Windmesser
- Klimaanlage im Schlafbereich
- zahlreiche Lichtkuppelfenster
- neuer Aufdachterrassenzugang
- Einbauschränke unter der Zugangstreppe
- extra Türsicherung und moderne Gardinensysteme
- Markisenanlage auf der Südterrasse mit Bankirai-Belag
- grüner Innenhof mit separatem Müll- und Fahrradbereich

VP azonosító: 25463011 - 10405 Berlin – Prenzlauer Berg

Minden a helyszínrol

Willkommen im Prenzlauer Berg in Berlin - die Wohnung befindet sich im familienfreundlichen Winzkiez. 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, das Zeiss Großplanetarium 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.

Die öffentlichen Verkehrsanbindungen sind hervorragend. Die S-Bahn Stationen der Ringbahn oder am Alexanderplatz, der nur 2 km entfernt ist, sind über die Straßenbahnlinien M2 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 oder der Volkspark Friedrichhain 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.

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: 25463011 - 10405 Berlin – Prenzlauer Berg

További információ / adatok

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 8.9.2035.
Endenergieverbrauch beträgt 143.10 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1900.
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: 25463011 - 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 felelősségkizárásához

www.von-poll.com