

Berlin – Prenzlauer Berg

Bájos 3 szobás apartman Prenzlauer Berg szívében

VP azonosító: 25463005



www.von-poll.com

VÉTELÁR: 285.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 64,75 m² • SZOBÁK: 2.5

VP azonosító: 25463005 - 10439 Berlin – Prenzlauer Berg

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

VP azonosító: 25463005 - 10439 Berlin – Prenzlauer Berg

Áttekintés

VP azonosító	25463005
Hasznos lakótér	ca. 64,75 m ²
Emelet	1
Szobák	2.5
Hálósobák	1
Fürdőszobák	1
Építés éve	1930

Vételár	285.000 EUR
Lakás	Emelet
Jutalék	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernizálás / felújítás	1998
Az ingatlan állapota	Karbantartott
Kivitelezési módszer	Szilárd
Bérelhető terület	ca. 64 m ²
Felszereltség	Erkély

VP azonosító: 25463005 - 10439 Berlin – Prenzlauer Berg

Áttekintés: Energia adatok

Futési rendszer	Távfűtés	Energiatanúsítvány	A rendelkezések szerint nem kötelező
Energiaforrás	Távfűtés		

VP azonosító: 25463005 - 10439 Berlin – Prenzlauer Berg

Az ingatlan



VP azonosító: 25463005 - 10439 Berlin – Prenzlauer Berg

Az ingatlan



VP azonosító: 25463005 - 10439 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
IN THE WORLD

www.von-poll.com/berlin-pankow



VP azonosító: 25463005 - 10439 Berlin – Prenzlauer Berg

Az ingatlan

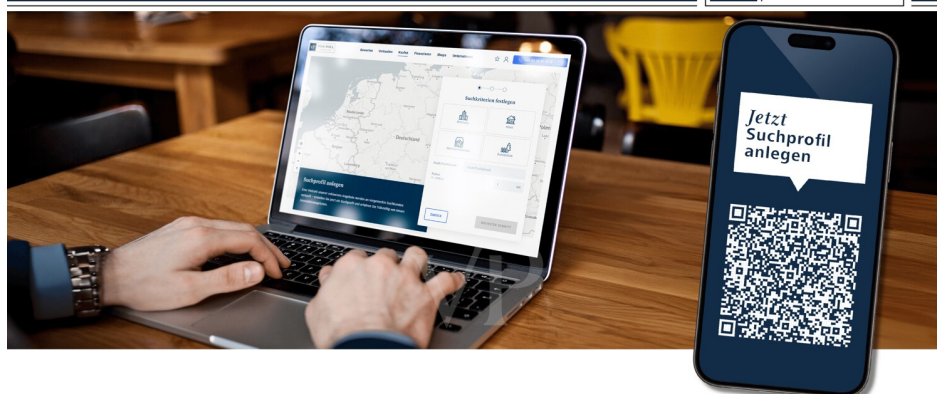


VP azonosító: 25463005 - 10439 Berlin – Prenzlauer Berg

Az ingatlan



FÜR SIE IN DEN BETSEN LAGEN



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

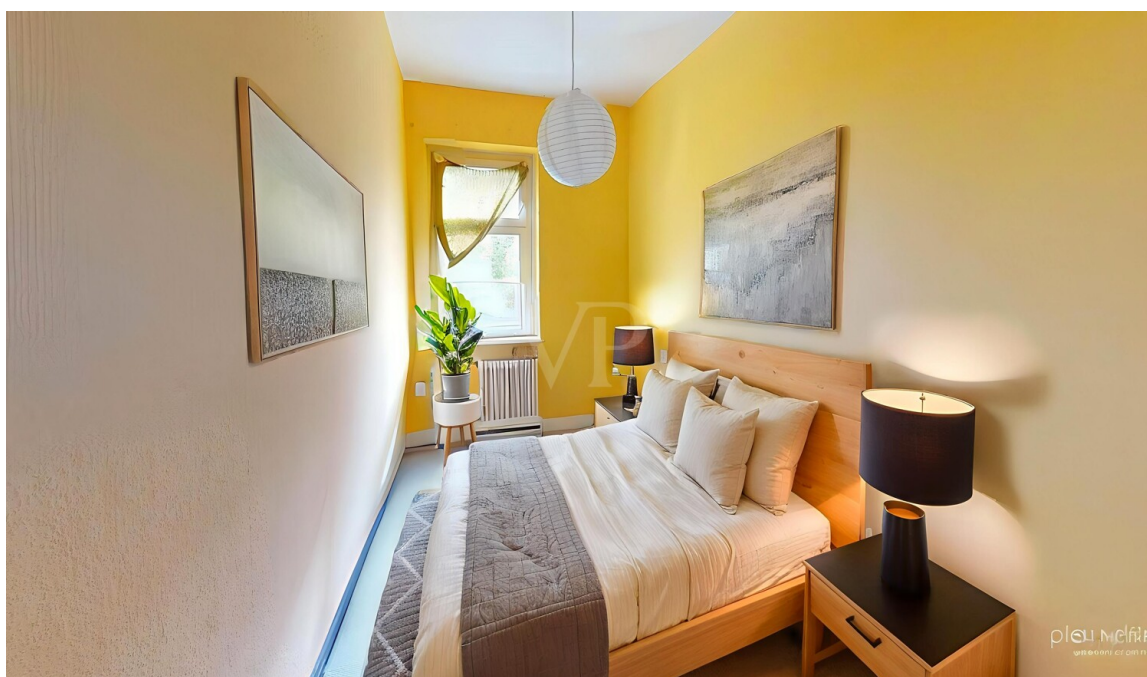
Pankow | Florastraße 1 | 13187 Berlin | pankow@von-poll.com
Prenzlauerberg | Prenzlauer Allee 52 | 10405 Berlin | 030 - 20 14 37 10

Leading
REAL ESTATE
COMPANIES
IN THE WORLD

www.von-poll.com/berlin-pankow

VP azonosító: 25463005 - 10439 Berlin – Prenzlauer Berg

Az ingatlan



VP azonosító: 25463005 - 10439 Berlin – Prenzlauer Berg

Az ingatlan



VP azonosító: 25463005 - 10439 Berlin – Prenzlauer Berg

Az ingatlan



VP azonosító: 25463005 - 10439 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
IN THE WORLD

www.von-poll.com/berlin-pankow



VP azonosító: 25463005 - 10439 Berlin – Prenzlauer Berg

Az ingatlan



VP azonosító: 25463005 - 10439 Berlin – Prenzlauer Berg

Az ingatlan



Capital
MARKET COMPASS
BEST AGENCIES
Top-Makler Berlin
★★★★★
Höchstnote für
von Poll Immobilien
Pankow

BELLEVUE
Best Property
Agents
2024

VON POLL
IMMOBILIEN

Professionelle Immobilienbewertung
kostenfrei und unverbindlich

- ✓ Kompetente Wertermittlung vor Ort
- ✓ Zahlreiche registrierte und solvente Kaufinteressenten
- ✓ Aus Ihrer Region empfehlen uns unsere Kunden

Kundenbewertung
★★★★★ **4,9**

Shop Berlin - Pankow | Florastraße 1 | 13187 Berlin | T.: 030 - 20 14 371 0 | pankow@von-poll.com



VP azonosító: 25463005 - 10439 Berlin – Prenzlauer Berg

Az első benyomás

Történelmi báj erkéllyel egy csendes lakóutcában. Ez a vonzó lakás egy csendes és jól karbantartott lakóövezetben található, egy történelmi lakókomplexum része, amelyet a neves építészek, Mebes és Emmerich terveztek 1927 és 1928 között, és 1930-ban fejeztek be. Az ingatlan idotlen építészettel és a hagyomány és a funkcionalitás sikeres ötvöztetésével büszkélkedhet. A jelenleg bérbe adott, körülbelül 65 m²-es lakás egy csendes lakóutcában található, és jól megtervezett elrendezésével lenyugózó. Összesen 2,5 szobájával bőséges helyet kínál egyedülálló, párok vagy kis családok számára. A tágas nappaliban a magas mennyezet és a klasszikus fa padló kellemes, otthonos és nyitott légkört teremt. A szomszédos erkély pihentető órák eltöltésére csábít a szabadban, és gyönyörű kilátást nyújt a komplexum zöld udvarára. A lakás külön hálósobával rendelkezik, amely ideális a pihentető éjszakákhoz, és rugalmasságot kínál az egyéni kialakításhoz. A félszoba praktikus bővítményként szolgál, és például dolgozószobaként, gyerekszobaként vagy öltözőként is használható. A szomszédos kamra további tárolóhelyet kínál, és segít megszervezni a dolgokat. A fürdőszoba klasszikus káddal rendelkezik, és funkcionális kialakításával lenyugózó. A szerelvények alapvető minőségűek, biztosítva a mindennapi használathoz szükséges kényelmet, és lehetővé téve a személyes testreszabást. A rendszeres karbantartásnak és az 1998-as átfogó modernizációnak köszönhetően a lakás kiváló állapotban van. A futást hatékonyan és fenntartható módon távfűtés biztosítja. Ez biztosítja a megbízható hőellátást, és hozzájárul az épület energiahatékonyságához. Az épület átgondolt elrendezése és az egyes emeletek könnyű megközelíthetősége tovább növeli a lakhatási kényelmet. Különösen figyelemre méltó a csendes, mégis központi elhelyezkedés, kiváló tömegközlekedési kapcsolatokkal. A közelben található a mindennapi szükségletek kielégítésére szolgáló üzletek, iskolák és különféle szabadidős tevékenységek. Ezt a hagyományos lakóparkot kellemes környék és harmonikus összkép jellemzi, amely történelmi és bájos otthont kínál. Itt az idotlen építészet találkozik a modern élettel. Ez a lakás ideális menedéket kínál azok számára, akik egy jól megtervezett otthont keresnek történelmi környezetben, praktikus felszereltséggel és kiváló városi kapcsolatokkal. Örömmel meghívjuk Önt egy megtekintésre, hogy első kézből tapasztalhatta meg ezt a bájos lakást történelmi környezetben.

VP azonosító: 25463005 - 10439 Berlin – Prenzlauer Berg

Részletes felszereltség

- historischer Wohnkomplex aus den Jahren 1927-1928
- Entwurf: Mebes und Emmerich (Architekt)
- Etagenwohnung in ruhiger Lage aus dem Jahre 1930
- vollständige und durchgreifende Sanierung einschließlich der gesamten Haustechnik und der Bäder; Elektro VDE-gerecht; Erneuerung der Dächer und Wiederherstellung des ursprünglichen Erscheinungsbildes
- 2,5 geräumige Zimmer
- 1 Badezimmer mit Badewanne
- Holzdielenfußboden
- Vorratskammer
- Balkon
- ruhige Anwohnerstraße
- gute Anbindung an den ÖPNV

VP azonosító: 25463005 - 10439 Berlin – Prenzlauer Berg

Minden a helyszínról

Die Wohnung liegt im Nordosten des Stadtbezirkes Prenzlauer Berg, einem der Szenebezirke von Berlin, und grenzt an die Stadtbezirke Weißensee und Pankow. Die Häuser zeichnen sich durch eine zentrale Lage innerhalb der Stadt aus. Die Wohnung liegt in einem Denkmalschutzten Wohnensemble und ist geprägt von überwiegend fünfgeschossigen Altbauten, die in den 30iger Jahren entstanden sind.

Öffentliche Verkehrsmittel erreichen Sie alle fußläufig, wie den S-Bahnhof Prenzlauer Allee und die U-Bahn-Station Schönhauser Allee, - somit ist der Prenzlauer Berg hervorragend an das öffentliche Nahverkehrsnetz angeschlossen. Hier verkehren zahlreiche Busse, Trams sowie S- und U-Bahnen.

Eine Vielzahl von Einkaufsmöglichkeiten, Kitas, Schulen, Ärzte, Restaurants und Bars befinden sich in unmittelbarer Umgebung.

VP azonosító: 25463005 - 10439 Berlin – Prenzlauer Berg

További információ / adatok

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 Handelsregistrauszugs, 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: 25463005 - 10439 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