

Berlin – Prenzlauer Berg

Mauerpark közelében - csendes 2 szobás lakás erkéllyel és lifttel - azonnal költözhető!

VP azonosító: 25463007-B



www.von-poll.com

VÉTELÁR: 329.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 45 m² • SZOBÁK: 2

VP azonosító: 25463007-B - 10435 Berlin – Prenzlauer Berg

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

VP azonosító: 25463007-B - 10435 Berlin – Prenzlauer Berg

Áttekintés

VP azonosító	25463007-B
Hasznos lakótér	ca. 45 m ²
Emelet	1
Szobák	2
Hálósobák	1
Fürdőszobák	1
Építés éve	1996
Parkolási lehetőségek	1 x Mélygarázs, 20000 EUR (Eladó)

Vételár	329.000 EUR
Lakás	Emelet
Jutalék	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Az ingatlan állapota	Karbantartott
Kivitelezési módszer	Szilárd
Felszereltség	Beépített konyha, Erkély

VP azonosító: 25463007-B - 10435 Berlin – Prenzlauer Berg

Áttekintés: Energia adatok

Futési rendszer	Központifutás
Energiaforrás	Gáz
Energia tanúsítvány érvényességének lejárat	15.11.2027
Energiaforrás	Gáz

Energiatanúsítvány	Energia tanúsítvány
Végso energiafogyasztás	78.00 kWh/m²a
Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	C
Építési év az energiatanúsítvány szerint	1996

VP azonosító: 25463007-B - 10435 Berlin – Prenzlauer Berg

Az ingatlan



VP azonosító: 25463007-B - 10435 Berlin – Prenzlauer Berg

Az ingatlan



VP azonosító: 25463007-B - 10435 Berlin – Prenzlauer Berg

Az ingatlan



VP azonosító: 25463007-B - 10435 Berlin – Prenzlauer Berg

Az ingatlan







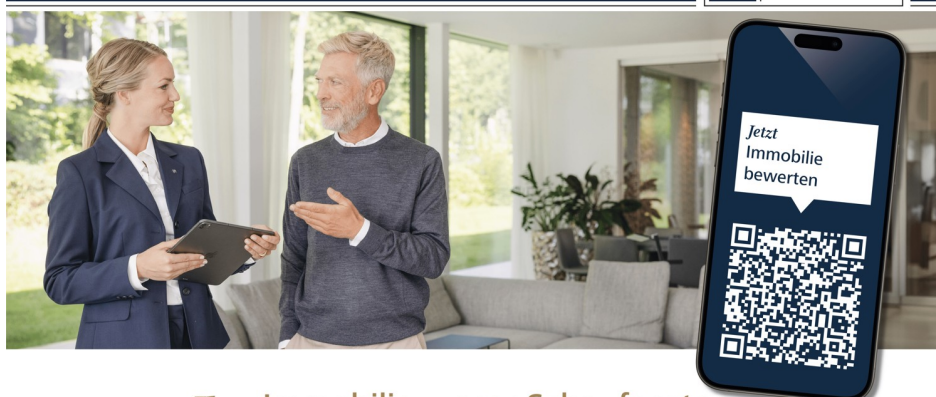
Professionelle Immobilienbewertung
kostenfrei und unverbindlich

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

Kundenbewertung **4,9**
★★★★★

Shop Berlin - Prenzlauer Berg | Prenzlauer Allee 52 | 10405 Berlin | T: 030 - 20 14 371 0 | pankow@von-poll.com

FÜR SIE IN DEN BETSEN LAGEN



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: 25463007-B - 10435 Berlin – Prenzlauer Berg

Az első benyomás

Ez a jól karbantartott lakás egy 1996-ban épült társasház kerti házának első emeletén található, és kompakt, jól megtervezett elrendezést kínál, körülbelül 45 négyzetméter lakótérrel. Ideális egyedülálló vagy párok számára, akik kényelmes otthonra vágnak. Az ingatlan üres. A lakásban két szoba található: egy hálószoba és egy tágas nappali nyitott konyhával. Ez bőséges helyet biztosít egy kényelmes ülősaroknak és egy étkezőnek. A nappaliból megközelíthető déli/nyugati fekvésű erkély pihenésre vagy egy pohár bor elfogyasztására csábít. A beépített konyha is benne van a lakásban, a fürdőszobában pedig kád található. A nappaliban laminált padlóburkolat teremt meleg hangulatot, míg a konyha, a folyosó és a fürdőszoba járólapozott. A lakás összes ablaka dupla üvegezésű és PVC-ből készült, ami hozzájárul a lakás kiváló energiahatékonyságához. A lakás könnyen megközelíthető lifttel, kivéve az erkélyre vezető bejáratot. Egy autó számára kétszintes mélygarázs parkolóhely bérelhető további 20 000 euróért. Jelenleg bérbe van adva, de a tulajdonos használhatja. Az ingatlan további előnye a felvonók idén befejezett felújítása. Ez a beavatkozás tovább növelte a lakás értékét. A fűtési rendszer, beleértve a melegvíz-ellátást is, központilag vezérelt. A pincehelyiség tárolóhelyet biztosít. A havi rezsidíj 300,65 euró (beleértve a 62,96 eurós karbantartási tartalmat). A tartalmak rendelkezésre állnak. Összességében ez a lakás a funkcionalitás és a kényelem ideális kombinációját kínálja. Tökéletesen alkalmas azok számára, akik értékelik a központi elhelyezkedést jó infrastruktúrával, de mégis csendes otthonra vágnak.

VP azonosító: 25463007-B - 10435 Berlin – Prenzlauer Berg

Részletes felszereltség

- Lift
- Barrierefrei bis zur Wohnung (außer zum Balkon)
- Balkon zur Süd-/Westseite
- Einbauküche / offene Küche
- Bad mit Wanne
- Doppelverglaste Kunststofffenster
- Laminatboden / Fliesen

VP azonosító: 25463007-B - 10435 Berlin – Prenzlauer Berg

Minden a helyszínról

Die Wohnung befindet sich im lebendigen und bekannten Berliner Stadtteil Prenzlauer Berg an der Grenze zum Bezirk Mitte. 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 befinden sich der bekannte 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 fußläufig 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 Straßenbahnlinien 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 Wohnung liegt in einer der begehrtesten Lagen Berlins und ist ein idealer Wohnort für Menschen, 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: 25463007-B - 10435 Berlin – Prenzlauer Berg

További információ / adatok

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 15.11.2027.
Endenergieverbrauch beträgt 78.00 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1996.
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 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: 25463007-B - 10435 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