

Berlin – Prenzlauer Berg

# LICITÁLÁSI ELJÁRÁS! Kiadó 3 szobás lakás egy régi épületben a Schönhauser Allee S-Bahn és U-Bahn állomás közelében.

VP azonosító: 25463009



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

VÉTELÁR: 499.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 94 m<sup>2</sup> • SZOBÁK: 3

VP azonosító: 25463009 - 10437 Berlin – Prenzlauer Berg

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

VP azonosító: 25463009 - 10437 Berlin – Prenzlauer Berg

## Áttekintés

|                 |                       |
|-----------------|-----------------------|
| VP azonosító    | 25463009              |
| Hasznos lakótér | ca. 94 m <sup>2</sup> |
| Szobák          | 3                     |
| Hálósobák       | 2                     |
| Fürdoszobák     | 1                     |
| Építés éve      | 1900                  |

|                             |                                                                                       |
|-----------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------|
| Vételár                     | 499.000 EUR                                                                           |
| Lakás                       | Emelet                                                                                |
| Jutalék                     | Käuferprovision<br>beträgt 3,57 % (inkl.<br>MwSt.) des<br>beurkundeten<br>Kaufpreises |
| Modernizálás /<br>felújítás | 2002                                                                                  |
| Az ingatlan állapota        | Karbantartott                                                                         |
| Kivitelezési<br>módszer     | Szilárd                                                                               |
| Felszereltség               | Erkély                                                                                |

VP azonosító: 25463009 - 10437 Berlin – Prenzlauer Berg

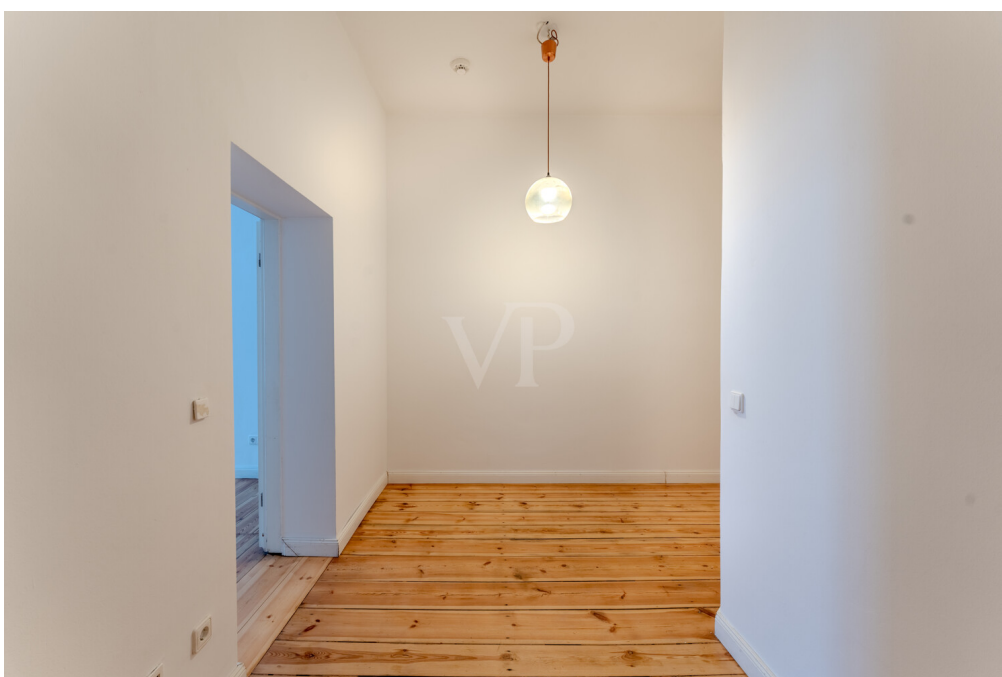
## Áttekintés: Energia adatok

|                                                   |                |
|---------------------------------------------------|----------------|
| Futési rendszer                                   | Központifutás  |
| Energiaforrás                                     | Könnyű földgáz |
| Energia tanúsítvány<br>érvényességének<br>lejárat | 24.07.2034     |
| Energiaforrás                                     | Gáz            |

|                                                                  |                     |
|------------------------------------------------------------------|---------------------|
| Energiatanúsítvány                                               | Energia tanúsítvány |
| Végso<br>energiafogyasztás                                       | 126.00 kWh/m²a      |
| Energiahatékonysági<br>besorolás /<br>Energetikai<br>tanúsítvány | D                   |
| Építési év az<br>energiatanúsítvány<br>szerint                   | 1900                |

VP azonosító: 25463009 - 10437 Berlin – Prenzlauer Berg

## Az ingatlan



VP azonosító: 25463009 - 10437 Berlin – Prenzlauer Berg

## Az ingatlan



VP azonosító: 25463009 - 10437 Berlin – Prenzlauer Berg

## Az ingatlan

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](mailto: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](http://www.von-poll.com/berlin-pankow)



VP azonosító: 25463009 - 10437 Berlin – Prenzlauer Berg

## Az ingatlan



VP azonosító: 25463009 - 10437 Berlin – Prenzlauer Berg

## Az ingatlan

FÜR SIE IN DEN BETSEN LAGEN



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

Pankow | Florastraße 1 | 13187 Berlin | [pankow@von-poll.com](mailto: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](http://www.von-poll.com/berlin-pankow)



VP azonosító: 25463009 - 10437 Berlin – Prenzlauer Berg

## Az ingatlan



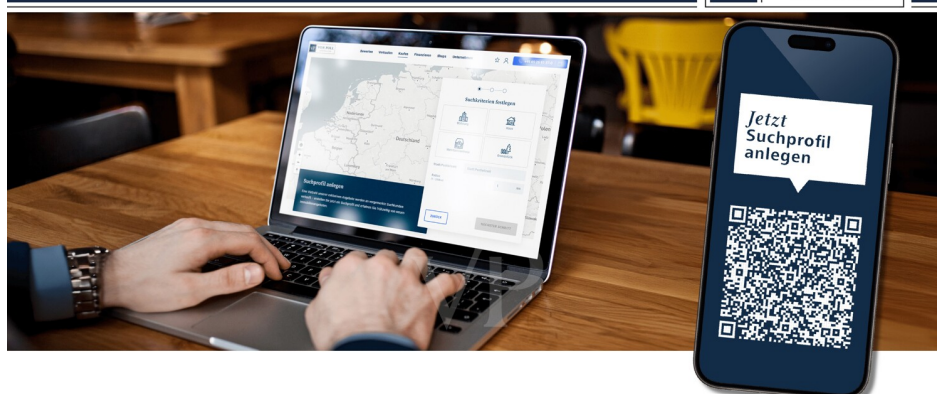
VP azonosító: 25463009 - 10437 Berlin – Prenzlauer Berg

## Az ingatlan

FÜR SIE IN DEN BETSEN LAGEN



VON POLL  
IMMOBILIEN

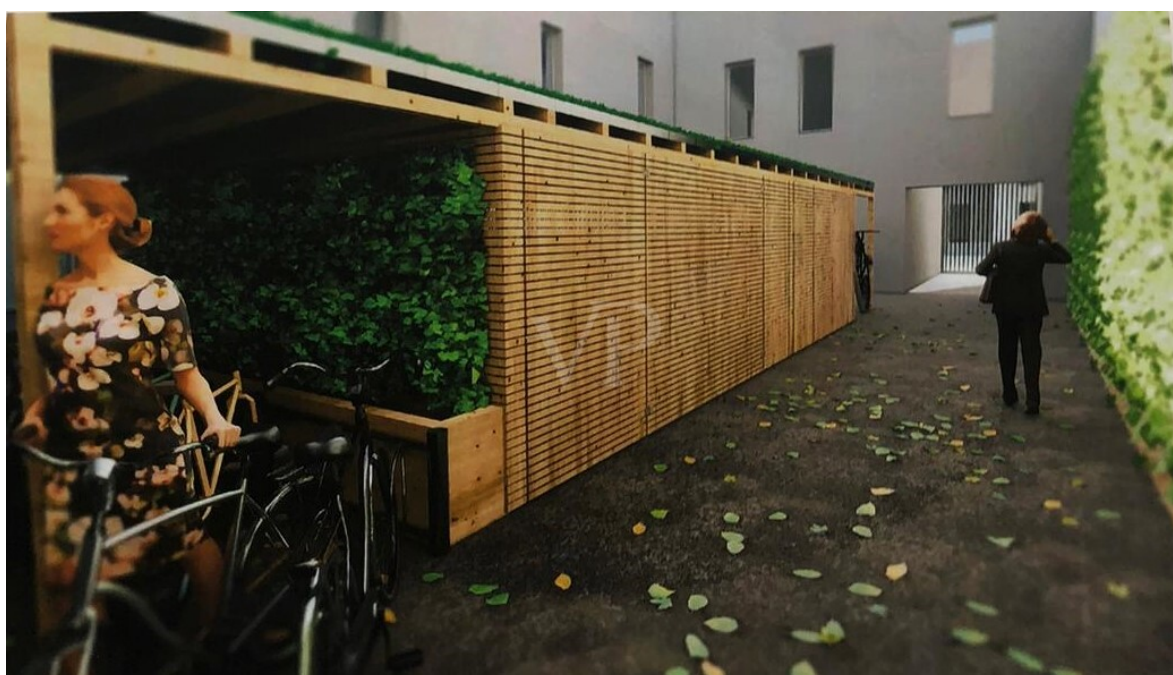


Definieren **Sie** Ihr Traumzu Hause – legen Sie Ihr Suchprofil bei VON POLL IMMOBILIEN an und lassen Sie Ihre Wohnträume Wirklichkeit werden.

Pankow | Florastraße 1 | 13187 Berlin | [pankow@von-poll.com](mailto: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](http://www.von-poll.com/berlin-pankow)



VP azonosító: 25463009 - 10437 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 - Pankow | Florastraße 1 | 13187 Berlin | T.: 030 - 20 14 371 0 | [pankow@von-poll.com](mailto:pankow@von-poll.com)

VP azonosító: 25463009 - 10437 Berlin – Prenzlauer Berg

## Az első benyomás

Lakás eladó nyílt licitáláson. AJÁNLATBEADÁSI HATÁRIDO MEGHOSSZABBÍTVÁ 2025.11.30-IG: Ez a lakás licitáláson keresztül kerül értékesítésre. A nyílt napot követően lehetősége lesz írásbeli ajánlatot tenni erre az ingatlanra a saját értébecslése alapján. Felhívjuk figyelmét, hogy a kikiáltási ár nem automatikusan a végso vételi ár. Minden benyújtott ajánlatot továbbítunk a tulajdonosnak, aki ezután meghatározza a végso vételi árat. Amennyiben ajánlata nem felel meg az eladó elvárásainak, az eladó nem köteles elfogadni az ajánlatát, még akkor sem, ha az a legmagasabb ajánlat. Az elfogadott legmagasabb ajánlat az ingatlan aktuális piaci értékénél alacsonyabb vagy magasabb is lehet. A kikiáltási ár 499 000,00 euró. Kérjük, adja le írásbeli ajánlatát 2025.11.31-ig. Megtekintésre idopont-egyeztetéssel van lehetőség a nyílt nap folyamán. Üdvözlünk egy tágas lakásban Berlin nyüzsgo Prenzlauer Berg negyedének szívében. Ez a lakás egy történelmi épület varázsát ötvözi a modern életszínvonalal, és ideális azok számára, akik értékelik a városi életstílust egy keresett, divatos környéken. A körülbelül 94 m<sup>2</sup> összterületű lakás bőséges teret kínál a különféle lakhatási koncepciókhoz. Egy századfordulós Gründerzeit épületben található, amely egy ötszintes főépületből, egy oldalsó szárnyból és egy hátsó épületből, valamint egy második hátsó épületből áll. 2002-ben átfogó felújítást végeztek. A három tágas, világos szoba sokoldalúan használható intelligens elrendezésének köszönhetően – akár hálósobaként, irodaként, akár stílusos nappaliként. A nyitott terü nappali és étkező konyhakapcsolattal kommunikációs hangulatot kölcsönöz az otthonnak. A jellegzetes korabeli bájt stílusosan mutatja be a magas mennyezet és a jól karbantartott keményfa padló. Két erkély bővíti a lakóteret. A lakás elhelyezkedése az épület hátsó részén kellemes hangulatot biztosít a forgalomtól távol, annak ellenére, hogy közvetlenül egy forgalmas utcában található. A belső fürdoszobában kád és szaniterek találhatók. Kaputelefon rendszer van beszerelve. A lakás azonnal költözheto, így nagyon vonzó mind a saját tulajdonú lakók, mind a gyorsan beköltözni vágyók számára. A lakáshoz tartozó privát pincehelyiség további tárolóhelyet biztosít, praktikus módon bővíve a tárolási lehetőségeket. A megtekintés nyílt nap keretében lehetséges. Kérjük, vegye fel velünk a kapcsolatot idopont-egyeztetéshez.

VP azonosító: 25463009 - 10437 Berlin – Prenzlauer Berg

## Részletes felszereltség

- Holzdielenfußboden
- 2 Balkone
- 3 große lichtdurchflutete Zimmer
- offener Wohn- und Essbereich mit Küchenanschlüssen
- innenliegendes Badezimmer mit Badewanne
- sofort bezugsfrei
- Altbauflair mit hohen Decken
- Gegensprechanlage
- Ruhiglage im hinteren Gebäudebereich trotz befahrener Straße
- zentrale Altbauwohnung mit top Verkehrsanschluss S+U-Bahnhof Schönhauser Allee
- Prenzlauer Berg Feeling ( Kulturbrauerei, Mauerpark, Schönhauser Allee Arcaden)
- Szenekiez mit etlichen Bars und Kneipen

VP azonosító: 25463009 - 10437 Berlin – Prenzlauer Berg

## Minden a helyszínról

Prenzlauer Berg, ein lebendiger und zugleich charmanter Bezirk im Herzen Berlins, vereint urbanes Flair mit einer herausragenden Lebensqualität. Die exzellente Infrastruktur,

Die zentrale Lage gewährleistet eine exzellente Anbindung: Der S- und U-Bahnhof Schönhauser Allee liegt nur wenige Meter entfernt und verbindet Sie mit allen wichtigen Zielen Berlins. Dort verkehrt unter anderem die U2, S2, S85, S8 und die Ringbahn (S42 und S41) die Sie in kürzester Zeit, in alle Stadtteile Berlins transportiert. Auch die bekannten Highlights des Prenzlauer Bergs – die Kulturbrauerei, der Mauerpark oder die Schönhauser Allee Arcaden – sind fußläufig erreichbar.

Die Umgebungsstruktur zeichnet sich durch einen lebendigen Szenekiez mit zahlreichen Bars, Cafés und kleinen Läden aus, die dem Viertel einen besonderen Charme verleihen. Einkaufsmöglichkeiten, Kindergärten und Schulen befinden sich in direkter Nachbarschaft und machen das tägliche Leben unkompliziert und angenehm.

Die Umgebung wartet mit einer Fülle von Einkaufsmöglichkeiten auf, von Supermärkten bis hin zu Boutiquen und Spezialitätengeschäften. Eine breite Palette kulinarischer Genüsse ist durch diverse Restaurants, Cafés und Bars gewährleistet.

Für Familien, Paare und Singles ist die Lage ideal, da mehrere Bildungseinrichtungen und kinderfreundliche Angebote leicht erreichbar sind. Insgesamt bietet die Schönhauser Allee eine perfekte Balance aus urbanem Leben und einer ruhigen Wohnatmosphäre, was sie zu einer der begehrtesten Adressen in Berlin macht.

VP azonosító: 25463009 - 10437 Berlin – Prenzlauer Berg

## További információ / adatok

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 24.7.2034.

Endenergieverbrauch beträgt 126.00 kwh/(m<sup>2</sup>\*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Erdgas leicht.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1900.

Die Energieeffizienzklasse ist D.

### BIETERVERFAHREN:

Dieses Haus wird durch die Firma VON POLL IMMOBILIEN-

Geschäftsstelle Berlin-Prenzlauer Berg im offenen Bieterverfahren zum Kauf angeboten.

Bei diesem Verfahren haben Sie nach einem offenen Besichtigungstermin die

Möglichkeit, ein schriftliches Gebot für diese Immobilie nach Ihren eigenen

Werteinschätzungen abzugeben. Zu beachten ist, dass der Einstiegspreis nicht

automatisch der Kaufpreis ist. Alle abgegebenen Gebote werden an den Eigentümer

weitergeleitet, dieser kann dann den Kaufpreis festlegen. Sollte Ihr Gebot nicht den

Erwartungen des Anbieters entsprechen, besteht für ihn keine Verpflichtung, Ihr Angebot

anzunehmen, auch wenn es sich um das Höchstgebot handelt. Das angenommene

Höchstgebot kann jedoch unter, aber auch über dem aktuellen Marktwert der Immobilie

liegen.

Besichtigungstermine bieten wir im Rahmen eines Open House Termines mit vorheriger

Anmeldung. Das Startgebot liegt bei 499.000,00€. Bitte geben Sie Ihr schriftliches

Angebot bis zum 31.11.2025 ab.

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: 25463009 - 10437 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](mailto:prenzlauer.berg@von-poll.com)

*A von Poll Immobilien GmbH felelősségkizárásához*

---

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